

PROSPECTO DE INFORMACIÓN



EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Emisor: Banco Comercial AV Villas S.A. ("**AV Villas**" o el "**Emisor**")

NIT: 860.035.827-5

Dirección oficina principal: Carrera 13 No. 26 A -47 Primer Piso, Bogotá D.C.

Domicilio Principal: Bogotá Distrito Capital, República de Colombia

Actividad Principal del Banco AV Villas: La actividad principal del Banco AV Villas consiste en celebrar o ejecutar todas las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la Ley colombiana.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	
Clase de Valor:	Bonos Ordinarios (los " <u>Bonos</u> " o los " <u>Bonos Ordinarios</u> ")
Número de series:	Cinco (5) series
Plazo de vencimiento:	Todas las series cuentan con plazos de redención entre 2 años y hasta 30 años contados a partir de la Fecha de Emisión.
Calificaciones Otorgadas	BRC Investor Services S.A. SCV otorgó una Calificación de AAA los Bonos Ordinarios. El documento de calificación se encuentra incorporado en su integridad como anexo al presente Prospecto de Información.

INFORMACIÓN GENERAL DE LOS BONOS ORDINARIOS	
Mercado al que se dirigen los Bonos Ordinarios:	Mercado Principal.
Destinatarios de la oferta:	El Público en General.
Modalidad de Oferta:	Oferta pública.
Modalidad de inscripción:	Los Bonos Ordinarios han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores ("RNVE") bajo inscripción automática.
Ley de Circulación:	A la orden.
Valor Nominal:	Un millón de Pesos (\$1.000.000) para cada serie denominada en Pesos y mil (1.000) UVR para la serie denominada en UVR.
Precio de Suscripción:	El precio de suscripción de los Bonos Ordinarios estará conformado por el Valor Nominal más la prima o menos el descuento, en caso de ofrecerse en el Aviso de Oferta respectivo. Ver numeral 4 del literal B del Capítulo 1 Primera Parte – De los Valores del presente Prospecto de Información.
Número de Bonos Ordinarios:	La cantidad de Bonos Ordinarios a emitir o a suscribir será el resultado de dividir el monto efectivamente colocado en la Emisión sobre el Valor Nominal de cada Bono (pesos). Para los Bonos en UVR se tendrá en cuenta el número de Bonos en UVR multiplicados por el valor de la UVR vigente en la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios.
Monto de la Emisión:	Hasta quinientos mil millones de Pesos (\$500.000.000.000).
Inversión Mínima:	La Inversión Mínima será la equivalente al valor de diez (10) Bonos Ordinarios, es decir diez millones de Pesos (\$10.000.000) para las series denominadas en Pesos o diez mil (10.000) UVR para la serie denominada en UVR. Los Tenedores de Bonos podrán realizar operaciones de traspaso, sólo si estas operaciones incorporan unidades completas de Bonos Ordinarios con valores no inferiores a diez millones de Pesos (\$10.000.000) para las series denominadas en Pesos o diez mil (10.000) UVR para la serie denominada en UVR, es decir, diez (10) Bonos Ordinarios de Valor Nominal según cada tipo de serie.
Tasa máxima de interés:	Ver numeral 7 del literal S del Capítulo 1 Primera Parte – De los Valores (Tasas Máximas de los Valores) del presente Prospecto de Información.

Derechos que incorporan los Bonos:	Percibir el capital, los intereses y el reembolso del capital, todo de conformidad con lo establecido en el Aviso de Oferta respectivo, el Reglamento de Emisión y el presente Prospecto de Información. El traspaso electrónico de los Bonos Ordinarios conlleva para el adquirente la facultad de ejercer el derecho de recibir el pago al capital y los intereses en los términos contenidos en el título; los demás derechos que emanan de este Prospecto de Información o de las Leyes Aplicables.
Comisiones, gastos e impuestos conexos al momento de la suscripción:	Los Inversionistas no tendrán que pagar comisiones ni otros gastos conexos al momento de la suscripción de los Bonos Ordinarios pero deberán asumir el costo del Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF – (4x1000), que se pueda generar dentro del proceso de suscripción de los Bonos Ordinarios.
Bolsa donde estarán Inscritos los Valores:	Bolsa de Valores de Colombia S.A.
Plazo de Colocación y Vigencia de la oferta:	Ver literal B del Capítulo 2 - Condiciones de la Oferta y de la Colocación (Plazo de Colocación de los Bonos Ordinarios y Vigencia de la Oferta) del presente Prospecto de Información
Agente Estructurador:	Corporación Financiera Colombiana S.A. (“Corficolombiana”).
Agente Líder Colocador	Para la Emisión de Bonos Ordinarios será Corficolombiana.
Agente(s) Colocador(es)	Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa (“Casa de Bolsa”).
Representante Legal de los Tenedores de Bonos:	Fiduciaria Central S.A. (“Fiducentral”).
Administrador de la Emisión:	Depósito Centralizado de Valores de Colombia – Deceval S.A. (“deceval”)
Personas autorizadas para dar más información o declaraciones sobre el contenido del Prospecto de Información	Las personas autorizadas para dar información o declaraciones sobre el contenido del Prospecto de Información son: Carlos Alberto Vélez - Vicepresidente Financiero y de Gestión Corporativa, Juan Enrique Barco – Gerente de ALM y Juan Pablo Fajardo – Gerente de Tesorería Cargo, quienes podrán ser contactadas contactados en la oficina principal de AV Villas en la siguiente dirección: Carrera 13 No. 26 A -47 Primer Piso., Bogotá, Colombia. Los interesados en solicitar información sobre el contenido del Prospecto de Información podrán hacerlo mediante contacto telefónico al teléfono 2419600 Extensión 17501, 17503 o 86452 en Bogotá o vía mail a las siguientes direcciones: velezc@bancoavillas.com.co, barcoj@bancoavillas.com.co y fajardojp@bancoavillas.com.co
Código de Buen Gobierno:	A la fecha de publicación del presente Prospecto de Información, AV Villas cuenta con un Código de Buen Gobierno, el cual puede ser consultado en su página web https://www.avillas.com.co y en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia (“SFC”) www.superfinanciera.gov.co . Adicionalmente, AV Villas diligencia anualmente el reporte de implementación de mejores prácticas corporativas (“Código País”) de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V del Título I de la Parte III de la Circular Básica Jurídica de la SFC (“CBJ”). Los resultados de dicho reporte se encuentran publicados en la página web de bvc y son remitidos a la SFC para su respectiva divulgación.

La información financiera contenida en el Prospecto de Información se encuentra actualizada a 30 de septiembre de 2020. A partir de esa fecha, dicha información financiera y toda la información relevante se encuentra a disposición de los interesados en el RNVE.



**Agente Estructurador y
Agente Líder Colocador**



**Representante
Legal de
Tenedores de
Bonos**



**Administrador de la
Emisión**



Agente Colocador



**Agente
Administrador de la
Subasta**

ADVERTENCIAS

“SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN”

“EL PROSPECTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA NI UNA INVITACIÓN POR O A NOMBRE DEL EMISOR, LOS ESTRUCTURADORES, EL AGENTE LÍDER O LOS COLOCADORES, A SUSCRIBIR O COMPRAR CUALQUIERA DE LOS VALORES SOBRE LOS QUE TRATA EL MISMO”

“LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES Y LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA NO IMPLICAN CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INSCRITAS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

“LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CERTIFICACIÓN ALGUNA SOBRE LA BONDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

“ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA OFERTA PÚBLICA VINCULANTE, POR LO CUAL, PUEDE SER COMPLEMENTADO O CORREGIDO. EN CONSECUENCIA, NO SE PUEDEN REALIZAR NEGOCIACIONES HASTA QUE LA OFERTA PÚBLICA SEA AUTORIZADA Y OFICIALMENTE COMUNICADA A SUS DESTINATARIOS”

“LA TOTALIDAD DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS SE REALIZARÁ EN FORMA DESMATERIALIZADA, POR LO QUE LOS ADQUIRIENTES DE LOS BONOS RENUNCIAN A LA POSIBILIDAD DE MATERIALIZAR LOS BONOS ORDINARIOS EMITIDOS”

NOTIFICACIÓN

El presente documento ha sido preparado con el único objeto de facilitar el conocimiento general, por parte del potencial Inversionista, del Emisor y de la Oferta Pública. Por consiguiente, para todos los efectos legales, cualquier interesado deberá consultar la totalidad de la información contenida en el presente Prospecto de Información, antes de tomar cualquier decisión de inversión.

La información contenida en este Prospecto de Información ha sido preparada para asistir a los posibles Inversionistas interesados en los Bonos Ordinarios, en la realización de su propia evaluación de la inversión en los Bonos Ordinarios. El presente Prospecto de Información contiene toda la información requerida de acuerdo con las Leyes Aplicables. No obstante lo anterior, el mismo no pretende contener toda la información que un posible Inversionista pudiera eventualmente requerir. Salvo que se indique lo contrario, la fuente de las cifras y de los cálculos incluidos en este Prospecto de Información, es del Emisor.

La información contenida en este Prospecto de Información o proporcionada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, respecto de una operación que involucre Bonos emitidos por el Emisor, no debe considerarse como una asesoría legal, tributaria, fiscal, contable, financiera, técnica o de otra naturaleza a cualquiera de dichas personas por parte del Emisor, ni del Agente Estructurador, ni del Agente Líder Colocador, ni de los Agentes Colocadores.

Se entenderá que la referencia a las leyes, normas y demás regulaciones citadas en el Prospecto de Información se extenderá a aquellas que las regulen, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Ni el Emisor ni sus asesores, tendrán la obligación de reembolsar ni compensar a los potenciales Inversionistas cualquier costo o gasto incurrido por los potenciales Inversionistas al evaluar el Prospecto de Información, o incurrido de otra manera con respecto a la suscripción de los Bonos Ordinarios. En ningún evento se podrá entablar una demanda o reclamación de cualquier naturaleza contra el Emisor o contra de cualquiera de sus representantes, asesores o empleados como resultado de la decisión de invertir o no en los Bonos Ordinarios.

La información contenida en este Prospecto de Información ha sido suministrada por el Emisor y, en algunos casos, por diversas fuentes las cuales se encuentran debidamente identificadas en el cuerpo del presente Prospecto de Información.

Los estados financieros del Emisor han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board – IASB*, por sus siglas en inglés). Dichos estados financieros están armonizados con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia contemplados en el Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones. No obstante lo anterior, se aclara que en atención a lo señalado por las NIIF los estados financieros consolidados del Emisor correspondientes a períodos intermedios no tienen notas. Sin embargo, los estados financieros individuales del emisor correspondiente a períodos intermedios se encuentran con sus respectivas notas.

El Agente Estructurador y los Agentes Colocadores, por no estar dentro del alcance de sus funciones, no han auditado independientemente la información suministrada por el Emisor que sirvió de base

para la elaboración de este Prospecto de Información. Por lo tanto, no tendrán responsabilidad alguna por cualquier omisión, afirmación o certificación (explícita o implícita), contenida en el mismo.

El Emisor, el Agente Estructurador y los Agentes Colocadores no han autorizado a alguna persona para entregar información que sea diferente o adicional a las personas identificadas en este Prospecto de Información, y, por lo tanto, no se hacen responsables por la información no contenida dentro del presente Prospecto de Información, ni por información suministrada por terceras personas.

Los potenciales Inversionistas deberán asumir que la información financiera de este Prospecto de Información es exacta sólo en la fecha que aparece en la portada del mismo, sin tener en cuenta la fecha de entrega de este Prospecto de Información o cualquier venta posterior de los Bonos Ordinarios. La condición financiera del Emisor, los resultados de sus operaciones y el contenido del Prospecto de Información pueden variar después de la fecha que aparece en la portada de este Prospecto de Información.

El Emisor se reserva el derecho, a su entera discreción y sin tener que dar explicación alguna, de revisar la programación o procedimientos relacionados con cualquier aspecto del trámite de la inscripción de los Bonos Ordinarios en el RNVE o de autorización de la Oferta Pública ante la SFC. En ningún evento el Emisor o cualquiera de sus representantes, asesores o empleados, asumirá responsabilidad alguna por la adopción de dicha decisión.

DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO

Este Prospecto de Información contiene declaraciones sobre el futuro del Emisor, las cuales están incluidas en varios apartes del mismo. Tales declaraciones se basan en las estimaciones y en las expectativas actuales del Emisor, relacionadas con su futura condición financiera y con sus resultados operacionales. Se les advierte a los potenciales Inversionistas que tales declaraciones sobre el futuro del Emisor no son una garantía de su desempeño y que, por lo tanto, existe riesgo e incertidumbre de que se puedan presentar de manera efectiva en el futuro, como consecuencia de diversos factores. Por esta razón, los resultados reales del Emisor pueden variar sustancialmente con respecto a las declaraciones futuras incluidas en el presente Prospecto de Información.

Contenido

GLOSARIO	13
A. Glosario de términos de la emisión.....	13
B. Glosario de términos de la industria	20
PRIMERA PARTE – DE LOS VALORES	24
Capítulo 1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión	24
A. Clase de valor ofrecido, derechos que incorporan los valores, ley de circulación y negociación secundaria.....	24
B. Monto de la emisión, valor nominal, inversión mínima, cantidad de valores a ofrecer y precio de suscripción.....	25
C. Características de los valores ofrecidos	28
D. Reglas relativas a la reposición, fraccionamiento y englobe de los valores	28
E. Definición de fechas de suscripción, de expedición y de emisión de los valores	29
F. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente haya de desembolsar el suscriptor.....	29
G. Bolsa de valores o sistemas de negociación en las cuales estarán inscritos los valores...	29
H. Objetivos económicos y financieros perseguidos a través de la emisión	29
I. Medios a través de los cuales se dará a conocer la información de interés de los inversionistas.....	30
J. Régimen fiscal aplicable a los valores objeto de la oferta	30
K. Entidad que administrará la emisión	30
L. Operatividad del mecanismo de emisión desmaterializada	31
M. Garantías o avales que respalden la emisión.....	33
N. Derechos y obligaciones de los tenedores de los bonos.....	33
O. Obligaciones del Banco AV Villas	35
P. Del Representante Legal de Tenedores de Bonos	37
Q. Convocatoria de la Asamblea General de Tenedores de Bonos	38
R. Gobierno corporativo.....	40
S. Condiciones financieras de los bonos ordinarios del Banco AV Villas	40
T. Calificación de la emisión	48
Capítulo 2. Condiciones de la oferta y de la colocación	49
A. Régimen de inscripción	49
B. Plazo de colocación y vigencia de la oferta.....	49
C. Modalidad para adelantar la oferta	50

D.	Destinatarios de la emisión	50
E.	Medios a través de los cuales se formulará la oferta	50
F.	Reglas generales para la colocación.....	50
G.	Mecanismos de adjudicación de la emisión.....	52
H.	Descripción detallada del mecanismo de colocación	52
I.	Mercado secundario y metodología de valoración.....	55
J.	Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y de la financiación del terrorismo	56
SEGUNDA PARTE - INFORMACIÓN DEL BANCO AV VILLAS		57
Capítulo 1. Información general.....		57
A.	Razón social, situación legal, duración y causales de disolución	57
B.	Inspección y vigilancia sobre el Banco AV Villas	58
C.	Leyes y regulaciones.....	58
D.	Domicilio social principal y dirección principal	58
E.	Objeto social principal y/o actividad económica principal	58
F.	Reseña histórica del Banco AV Villas.....	58
G.	Composición accionaria e información sobre los principales accionistas.....	59
H.	Prácticas de gobierno corporativo	61
Capítulo 2. Estructura Organizacional del Banco AV Villas		61
A.	Estructura organizacional de Banco AV Villas	61
B.	Junta Directiva.....	62
C.	Mecanismos adoptados para garantizar independencia	68
D.	Cargos adicionales de los miembros de Junta Directiva en el Banco AV Villas o su matriz 68	
E.	Personal directivo.....	68
F.	Personas que ejercen la revisoría fiscal	83
G.	Participación accionaria en el Banco AV Villas de los miembros de Junta Directiva y funcionarios directivos	84
H.	Convenios o programas para otorgar participación a los empleados en el capital de Banco AV Villas	84
I.	Sociedad controlante	84
J.	Sociedades subordinadas.....	85
K.	Participación en otras sociedades.....	85
L.	Relaciones laborales.....	86

Capítulo 3. Aspectos relacionados con la actividad del Banco AV Villas.....	86
A. Descripción de los principales mercados en los que participa el Banco AV Villas.....	86
B. Dependencia de los principales proveedores y clientes superior al 20%.....	87
C. Descripción del negocio de Banco AV Villas.....	87
D. Industria	91
Capítulo 4. Información financiera del Banco AV Villas	93
A. Capital autorizado, suscrito y pagado del Banco AV Villas y número de acciones en circulación	93
B. Ofertas públicas de adquisición de acciones del Banco AV Villas celebradas en el último año	94
C. Provisiones y reservas para la readquisición de acciones.....	94
D. Información sobre dividendos	94
E. Información sobre la generación de EBITDA en los tres (3) últimos años	97
F. Evolución del capital social en los tres (3) últimos años	97
G. Empréstitos u obligaciones convertibles, canjeables o bonos convertibles en acciones .	98
H. Principales activos del Banco AV Villas	98
I. Inversiones	99
J. Inversiones que exceden el 10% del total de activos del Banco AV Villas	99
K. Restricciones para la venta de los activos que conforman el portafolio de inversiones del Banco AV Villas	100
L. Principales inversiones en curso de realización y su modo de financiación	101
M. Compromisos en firme para la adquisición de inversiones futuras.....	101
N. Descripción de los activos fijos separados por propios, en leasing, rentados y otros	101
O. Patentes, marcas y otros derechos de propiedad de Banco AV Villas que están siendo usadas bajo convenios con terceras personas, señalando regalías ganadas y pagadas.....	102
P. Información sobre cualquier protección gubernamental e inversión de fomento que afecte al Banco AV Villas	102
Q. Operaciones con vinculados celebradas durante el año inmediatamente anterior.....	102
R. Deudas con el Banco AV Villas o sus subsidiarias de miembros de Junta Directiva o Funcionarios Principales.....	103
S. Créditos o contingencias que representen el cinco por ciento (5%) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del último ejercicio	103
T. Obligaciones financieras	103
U. Procesos relevantes contra la sociedad emisora	105
V. Valores inscritos en el registro nacional de valores y emisores.....	109

W. Títulos de deuda en curso que se hayan ofrecido públicamente y se encuentren sin redimir	109
X. Garantías reales otorgadas a terceros	109
Y. Evaluación conservadora de las perspectivas del Banco AV Villas	109
Capítulo 5. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y la situación financiera del Banco AV Villas	110
A. Tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan a afectar significativamente la liquidez del Banco AV Villas	110
B. Resultados del balance.....	111
C. Comportamiento de los ingresos operacionales.....	111
D. Análisis de los resultados operativos	112
E. Gasto de impuesto de renta.....	115
F. Pasivo pensional y carga prestacional.....	115
G. Impacto de la inflación y de las fluctuaciones en el tipo de cambio en préstamos e inversiones	115
H. Préstamos o inversiones en moneda extranjera que posee el Banco AV Villas	116
I. Restricciones acordadas con las subordinadas para transferir recursos a la sociedad ..	117
J. Información sobre el nivel de endeudamiento al final de los tres (3) últimos ejercicios fiscales	117
K. Información sobre los créditos o deudas fiscales que la compañía mantenga en el último ejercicio fiscal	117
L. Información relativa a las inversiones de capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio y del último trimestre reportado	117
Capítulo 6. Estados financieros	118
A. Indicadores financieros	118
B. Información financiera del Banco AV Villas	119
Capítulo 7. Información sobre riesgos del Banco AV Villas.....	122
A. Riesgos asociados factores macroeconómicos	122
B. Dependencia en personal clave	127
C. Dependencia en un solo segmento de negocio	127
D. Interrupción de las actividades del Banco AV Villas, que hubiere sido ocasionada por factores diferentes a las relaciones laborales.....	128
E. Ausencia de un mercado secundario para los valores ofrecidos	128
F. Ausencia de un historial respecto de las operaciones del emisor	128

G. Ocurrencia de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres (3) años.....	128
H. Incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles	128
I. Riesgos relacionados con el giro del negocio.....	129
J. Riesgos generados por carga prestacional, pensional y sindicatos	132
K. Riesgos de la estrategia actual del Banco AV Villas	133
L. Vulnerabilidad del emisor ante variaciones en la tasa de interés, inflación y/o tasa de cambio.....	133
M. Dependencia del negocio respecto a licencias, contratos, marcas, y demás variables, que no sean de propiedad del emisor.....	134
N. Situaciones relativas a los países en los que opera el Banco AV Villas	134
O. Adquisición de activos distintos a los del giro normal del negocio del Banco AV Villas.	134
P. Vencimiento de contratos de abastecimiento.....	134
Q. Impacto de las regulaciones y normas que atañen al Banco AV Villas y de posibles cambios en las mismas.....	134
R. Impacto de disposiciones ambientales	135
S. Existencia de créditos que obliguen al Banco AV Villas a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera	136
T. Existencia de documentos sobre operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio.....	136
U. Factores políticos, tales como inestabilidad social, estado de emergencia económica, etc.	136
V. Compromisos conocidos por el Banco AV Villas que pueden significar un cambio de control en sus acciones	140
W. Dilución potencial de inversionistas.....	140
TERCERA PARTE - ANEXOS	141
Anexo 1. Estados Financieros individuales y consolidados	141
Anexo 2. Reporte de Calificación.....	142
CUARTA PARTE - CERTIFICACIONES	158

1. Autorizaciones

a. De los órganos competentes del Banco AV Villas:

En cumplimiento del literal (g) del artículo 48 de los Estatutos Sociales, establece como función de la Junta Directiva del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. (en adelante “AV Villas o el “Emisor”), autorizar la emisión de bonos. En virtud de lo anterior, según consta en Acta No. 1034, la Junta Directiva de AV Villas mediante decisión adoptada el veintiocho (28) de septiembre de 2020 autorizó la presente Emisión de Bonos Ordinarios AV Villas.

Así mismo, la Junta Directiva de AV Villas en la misma reunión: (i) Adoptó el correspondiente Reglamento de Emisión de Bonos Ordinarios de AV Villas, en adelante el “Reglamento”, el cual establece las condiciones generales de los Bonos y, (ii) confirmó los actos adelantados por el Representante Legal de la sociedad en preparación de la Emisión de Bonos Ordinarios y autorizó al Representante Legal de la Sociedad para adelantar y ejecutar todos los trámites ante las autoridades competentes, definir el monto a emitir, celebrar los contratos requeridos, así como adelantar cualquier otro trámite necesario para realizar la Emisión de Bonos Ordinarios. Particularmente, autorizó al Representante Legal para elaborar el presente Prospecto de Información, dentro de los parámetros consagrados en dicho Reglamento, de conformidad con los comentarios, aclaraciones u observaciones realizadas por las entidades competentes, o los que se estimen convenientes por cualquier otra circunstancia. Igualmente, otorgó amplias facultades al Representante Legal para efectuar todos los trámites y gestiones necesarias o aconsejables en relación con la Emisión de Bonos Ordinarios, de modo tal que en ningún momento se pueda alegar que carece de facultades suficientes.

b. De autoridades administrativas

AV Villas es un emisor de valores inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores –RNVE–. El Banco AV Villas solicitó a la Superintendencia Financiera de Colombia –SFC– la aprobación de la Emisión de Bonos Ordinarios de AV Villas y la inscripción de los Bonos en el RNVE con el propósito de adelantar una Oferta Pública de Valores en el mercado principal.

De acuerdo con el artículo 111 numeral 3° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el artículo 5.2.2.1.2 del Decreto 2555 de 2010, los bonos que emitan los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia quedan inscritos automáticamente en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la oferta pública de los mismos no requiere autorización de dicha Superintendencia.

La Delegatura de Emisores y Otros Agentes de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante oficio No. 2020281960-011-000 del 17 de diciembre de 2020, formalizó la inscripción automática en el RNVE y la oferta pública de los Bonos Ordinarios que hacen parte de la Emisión.

2. Otras ofertas de valores del Banco AV Villas

AV Villas no se encuentra adelantando otras ofertas públicas o privadas de valores simultáneamente con el proceso de solicitud de inscripción en el RNVE de la Emisión de Bonos Ordinarios de AV Villas.

AV Villas tampoco ha solicitado otras autorizaciones para formular ofertas públicas o privadas de valores, cuya decisión por parte de la autoridad competente aún se encuentre en trámite.

3. Personas autorizadas para dar información o declaraciones sobre el contenido del Prospecto de Información

Las personas autorizadas para dar información o declaraciones sobre el contenido del Prospecto de Información en lo concerniente a la presente Emisión de Bonos son:

Carlos Alberto Vélez Moreno, Vicepresidente Financiero y de Gestión Corporativa. Quién podrá ser contactado en la oficina principal de AV Villas, ubicada en la Carrera 13 No. 26 A 47 Piso 24 de Bogotá D.C. Los interesados en solicitar información sobre el contenido del Prospecto de Información podrán hacerlo mediante contacto telefónico al teléfono 2419600 extensión 17501 en Bogotá o vía mail a la siguiente dirección: velezc@bancoavillas.com.co

Juan Enrique Barco Echeverri, Gerente ALM. Quién podrá ser contactado en la oficina principal de AV Villas, ubicada en la Carrera 13 No. 26 A 47 Piso 24 de Bogotá D.C. Los interesados en solicitar información sobre el contenido del Prospecto de Información podrán hacerlo mediante contacto telefónico al teléfono 2419600 extensión 86452 en Bogotá o vía mail a la siguiente dirección: barcoj@bancoavillas.com.co

Juan Pablo Fajardo Ruiz, Gerente de Tesorería. Quién podrá ser contactado en la oficina principal de AV Villas, ubicada en la Carrera 13 No. 26 A 47 Piso 24 de Bogotá D.C. Los interesados en solicitar información sobre el contenido del Prospecto de Información podrán hacerlo mediante contacto telefónico al teléfono 2419600 extensión 17503 en Bogotá o vía mail a la siguiente dirección: fajardojp@bancoavillas.com.co

4. Información sobre las personas que han participado en la valoración de pasivos o activos de la Sociedad.

La información contenida en este Prospecto de Información está basada en los Estados Financieros e información suministrada por AV Villas, así como por otras fuentes debidamente identificadas en él.

La Corporación Financiera Colombiana S.A. (en adelante “Corficolombiana”) no participó en la valoración de activos o pasivos de AV Villas, que hayan sido tenidos en cuenta para reportar la información financiera del banco. Corficolombiana se basó en la información suministrada por AV Villas para hacer el análisis pertinente de la presente Emisión.

5. Información sobre vinculaciones entre el Banco AV Villas y sus asesores o estructuradores

Ninguno de los Asesores involucrados en la elaboración del presente Prospecto de Información es una sociedad vinculada al Emisor. No obstante, se advierte que Corficolombiana y Casa de Bolsa son entidades subsidiarias de Grupo Aval Acciones y Valores S.A. quien es el accionista controlante del Banco AV Villas.

6. Interés económico directo o indirecto que dependa del éxito de la colocación de los valores

Teniendo en cuenta que Corficolombiana es el Estructurador y Agente Líder Colocador de la Emisión y que Casa de Bolsa es Agente Colocador, tienen un interés económico directo en que se realice dicha colocación ya que su remuneración depende del monto efectivamente colocado. Los Agentes Colocadores obtendrán una comisión por la colocación de los valores descritos en el presente Prospecto de Información.

7. Advertencias

El Prospecto no constituye una oferta ni una invitación por o a nombre del Banco AV Villas, el Estructurador, el Agente Líder Colocador o el Agente Colocador, a suscribir o comprar cualquiera de los valores sobre los que trata el mismo.

GLOSARIO

A. Glosario de términos de la emisión

Para los efectos del presente Prospecto de Información, así como del Aviso de Oferta de la presente Emisión, las siguientes palabras ya sea en mayúsculas, en mayúsculas y minúsculas o en minúsculas tendrán el siguiente significado:

ACEPTACIÓN DE OFERTA: Es la declaración de voluntad irrevocable y unilateral por medio de la cual el Inversionista formula una orden de compra de los Bonos y se obliga a pagar los Bonos que acepta adquirir en los términos del Reglamento de Emisión y Colocación y del presente Prospecto.

ADMINISTRADOR DE LA EMISIÓN: Corresponde a Deceval, la entidad encargada de custodiar y administrar la Emisión. Por consiguiente, Deceval ejercerá todas las actividades operativas derivadas de la administración y depósito de la Emisión y actuará como agente de pago de los derechos incorporados en los títulos, todo lo cual será de acuerdo con lo estipulado en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005 y el Decreto 2555 de 2010 y con base en las instrucciones que le imparta el Emisor o quien éste designe.

AGENTE LÍDER COLOCADOR: Para la Emisión se refiere a Corficolombiana S.A., o cualquier otra entidad que se designe para estos efectos en el Aviso de Oferta Pública.

AGENTE(S) COLOCADOR(ES): Para la Emisión se refiere a Casa de Bolsa S.A.

AMORTIZACIÓN DE CAPITAL: Es la fecha en que el Emisor realizará los pagos del capital de las Series emitidas a los Inversionistas. Para las Series emitidas, el pago se hará al vencimiento de estas.

ANOTACIÓN EN CUENTA: Representación electrónica de los derechos de un tenedor sobre un valor en el registro contable que lleva un depósito centralizado de valores.

AVISO DE APERTURA DEL LIBRO DE OFERTA: Es la comunicación que se publica en un diario de amplia circulación para informarle al público en general respecto de la Fecha de Apertura de Libro, el procedimiento de construcción del Libro de Ofertas y la Fecha de Cierre del Libro.

AVISO DE OFERTA O AVISO DE OFERTA PÚBLICA: Será el aviso publicado por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. en un diario de amplia circulación nacional y/o en el Boletín Diario de la bvc, en el cual se ofrecen los Valores de la Emisión al público en general y donde se incluyen las características de estos. La publicación del Aviso de Oferta Pública de la Emisión se realizará en un diario de amplia circulación nacional, al igual que en el Boletín Diario de la bvc.

BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA, BOLSA DE VALORES O bvc: Se refiere a la Bolsa de Valores de Colombia S.A., establecimiento privado donde personas calificadas realizan operaciones de compraventa de títulos valores por orden de sus clientes. Es un mercado centralizado y regulado.

BONO(S) o BONOS ORDINARIO(S): Son los valores de contenido crediticio de la Emisión, que se encuentran inscritos en el RNVE y en la bvc, cuyas características se señalan en este Prospecto de Información, y que serán emitidos por el Emisor y colocados a través de Ofertas Públicas en los términos del presente Prospecto de Información.

CALIFICACIÓN DE VALORES: Es una opinión profesional que produce una Sociedad Calificadora de Valores –SCV, sobre la capacidad de un Emisor para pagar el capital y los intereses de sus obligaciones en forma oportuna. Para llegar a esa opinión, las SCV desarrollan estudios, análisis y evaluaciones de los emisores. La calificación de valores es el resultado de la necesidad de dotar a los inversionistas de nuevas herramientas para la toma de sus decisiones.

COLOCACIÓN AL MEJOR ESFUERZO (o UNDERWRITING AL MEJOR ESFUERZO): Colocación en la cual el(los) Agente(s) Colocador(es) se compromete(n) a hacer el mejor esfuerzo con el fin de colocar una porción o el total de una emisión de un grupo de Valores en el mercado de valores.

CONSTRUCCIÓN DE LIBRO DE OFERTAS: Es el mecanismo de colocación mediante el cual el Emisor puede determinar el precio, la distribución y asignación de los valores a emitir y el tamaño de la emisión, ya sea directamente o por intermedio de un tercero, a través del mercadeo, la promoción preliminar de los valores y la recepción y registro de órdenes de demanda en un libro de ofertas, en los términos y condiciones del Título 2 del Libro 2 de la Parte 6 del Decreto 2555 de 2010.

COP, PESOS O \$: Moneda legal de la República de Colombia, pesos colombianos.

DANE: Es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

DECEVAL O ADMINISTRADOR DE LA EMISIÓN: El Depósito Centralizado de Valores S.A. – Deceval S.A., es la entidad que realizará la custodia y administración de la Emisión, y recibirá en depósito los títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, eliminando el riesgo de su manejo físico en transferencias, registros, pagos de intereses, etc.

DEMANDA EN FIRME: Es el mecanismo de colocación en el que los inversionistas se limitan a indicar la cantidad de Bonos que están interesados en suscribir a la Tasa de Rentabilidad Ofrecida determinada por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública. Esta tasa no podrá ser superior a la Tasa Máxima Ofrecida por el Emisor.

DEPOSITANTE DIRECTO: Será cada una de las entidades que, de acuerdo con el Reglamento de Operaciones de Deceval aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, pueden acceder directamente a sus servicios y han suscrito el contrato de depósito de valores, bien sea a nombre y por cuenta propia y/o en nombre y por cuenta de terceros.

DÍA HÁBIL: Se refiere a los días de la semana comprendidos entre lunes y viernes (incluidos), exceptuando aquellos en los cuales los establecimientos de crédito por autorización legal o de la Superintendencia Financiera de Colombia no presten servicio al público en Colombia.

DTF: Es la tasa promedio de captación a noventa (90) días de Bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, divulgada semanalmente por el Banco de la República. En caso de modificación de la fórmula de cálculo de la DTF o su eliminación, esta se calculará en atención a los parámetros definidos o, según sea el caso, será reemplazada por el indicador que se establezca y que sea reportada por la entidad designada para tal efecto.

EMISIÓN: Será el conjunto de Valores de la misma naturaleza que emite el Emisor en los términos del presente Prospecto de Información con el propósito de ser puestos en circulación en el Mercado Público de Valores de la República de Colombia.

EMISIÓN DESMATERIALIZADA: Es la emisión en la que el régimen de circulación y el ejercicio de los derechos que de los valores se derivan se ha encargado al Administrador de la Emisión y regirá por el sistema de Anotación en Cuenta.

EMISOR: Se refiere a BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. (en adelante “AV Villas” o el “Emisor”).

FECHA DE APERTURA DE LIBRO DE OFERTA: Es la fecha que determinará el Emisor para abrir el Libro de Ofertas, esa fecha es posterior a la fecha en la que se recibe la autorización por parte de la SFC para realizar la Oferta Pública.

FECHA DE CIERRE DE LIBRO DE OFERTA: Es la fecha que determinará el Emisor para cerrar el Libro de Ofertas.

FECHA DE EMISIÓN: Para la Emisión de Bonos Ordinarios, será el Día Hábil siguiente a la fecha en que se publique el Aviso de Oferta Pública para el caso de los mecanismos de Colocación de Subasta Holandesa y Demanda en firme. Para el caso del mecanismo de Colocación de Construcción de Libro de Oferta será el Día Hábil siguiente a la fecha en la que se publique el Aviso de Apertura del Libro de Oferta.

FECHA DE EXPEDICIÓN: Será la fecha en la cual se registra la Anotación en Cuenta de los Bonos en el Depósito Centralizado de Valores ya sea por suscripción original o por transferencia electrónica de los Valores.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: Será la fecha en la cual sea colocado y pagado íntegramente cada Valor al Emisor.

FECHA DE PAGO: Corresponde al día en que el Emisor de conformidad con lo definido en el presente Prospecto y en el respectivo aviso de Oferta Pública realizará los pagos de capital e intereses al inversionista.

FECHA DE VENCIMIENTO: Será la fecha en la cual se cumpla el plazo de los Valores, contado a partir de la Fecha de Emisión.

IBR: Es el Indicador Bancario de Referencia publicado por el Banco de la República. Tasa de interés de corto plazo, denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario, a diferentes plazos. En caso de

modificación de la fórmula del cálculo del IBR o su eliminación, éste se calculará en atención a los parámetros definidos o, según sea el caso, será reemplazada por el indicador que la autoridad competente establezca y que sea reportado por la entidad que se designe para tal efecto.

INFLACIÓN: Indicador que mide el crecimiento del nivel general de precios de la economía. En Colombia, la inflación es calculada mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, sobre los precios de una canasta básica de bienes y servicios de consumo para familias de ingresos medios y bajos. Con base en éstas, se calcula un índice denominado Índice de Precios al Consumidor (IPC). La inflación se expresa como la variación anual del IPC para los últimos doce meses transcurridos, expresados como una tasa Efectiva Anual.

INVERSIÓN MÍNIMA: Valor o cantidad mínima de valores que el inversionista puede adquirir al momento de una Oferta Pública de valores.

INVERSIONISTA: Es la persona que, a través del Agente Líder Colocador o Agentes Colocadores o a través del Mercado Electrónico de Colombia (“MEC”), demande y se le adjudiquen Bonos Ordinarios o que manifieste interés de compra de los Bonos Ordinarios.

IPC: Es el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE, el cual refleja el promedio de los precios al consumidor de una canasta de bienes y servicios.

INSTRUCTIVO OPERATIVO BVC: Documento elaborado por la bvc en consideración a las instrucciones impartidas por el Emisor, en el que se determinarán las reglas del procedimiento operativo aplicable a los participantes en el desarrollo de Emisión.

LEY DE CIRCULACIÓN: Mecanismo o forma a través de la cual se transfiere la propiedad de un título valor. Hay tres formas: 1) Al portador: con la sola entrega. 2) A la orden: mediante endoso y entrega. 3) Nominativa: endoso, entrega e inscripción ante el Emisor. La ley de circulación correspondiente a la presente Emisión de Bonos Ordinarios AV Villas es a la orden. La transferencia de su titularidad se hará mediante anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito de los tenedores en Deceval. Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval.

LIBRO DE OFERTAS, LIBRO DE OFERTAS PARA LA COLOCACIÓN O LIBRO: Es el libro donde se registran las Posturas de Demanda de los Bonos Ordinarios que cumplan con las condiciones establecidas en el presente Prospecto de Información, en el Aviso de Apertura de Libro de Oferta y en el Boletín normativo de la Bolsa de Valores de Colombia y que fueron recibidas por el Agente Líder Colocador o los Agentes Colocadores durante el Período de Construcción de Libro de Ofertas.

LOTE: Es una fracción o la totalidad de la Emisión de Bonos que son ofrecidos en una misma fecha y mediante un Aviso de Oferta Pública.

MACROTÍTULO: Documento elaborado por el Emisor en el cual se encuentran documentados o literalizados diversos derechos. Dicho documento debe ser depositado en Deceval, quien se encargará de su custodia y administración en virtud del contrato de depósito y administración de títulos, celebrado por el Emisor con dicha entidad.

MARGEN: Puntos nominales o efectivos que se adicionan a una tasa de referencia.

MEC: Mercado Electrónico Colombiano; sistema centralizado de operaciones a través del cual las entidades afiliadas pueden negociar títulos valores, mediante estaciones de trabajo remotas, en la medida en que se encuentren debidamente habilitadas y reglamentadas por la Bolsa de Valores de Colombia.

MERCADO DE VALORES: Conforman el Mercado de Valores todas las actividades indicadas en el artículo 3 de la Ley 964 de 2005.

MERCADO PRIMARIO: Se habla de mercado primario cuando se colocan títulos que se emiten o salen por primera vez al mercado. A este mercado recurren las empresas y los inversionistas, para obtener recursos y para realizar sus inversiones, respectivamente.

MERCADO PRINCIPAL: Son las negociaciones de títulos inscritos en el RNVE tal y como está definido en el parágrafo 1 del artículo 5.2.3.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

MERCADO SECUNDARIO: Se refiere a la compra y venta de valores ya emitidos y en circulación. Proporciona liquidez a los propietarios de los títulos.

MODALIDAD DE PAGO DE LOS INTERESES: La Modalidad de Pago de los Intereses será vencida para todos los Valores correspondiente a la Emisión.

MONTO DE LA EMISIÓN: Será el monto de la Emisión para ser ofrecido en el mercado.

MONTO DE LA OFERTA: Será el monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública. En ningún caso el Monto de la Oferta podrá exceder el Monto de la Emisión.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA: Será el Monto de la Oferta, y en caso de haber sobredemanda, incluye el monto de la cláusula de sobreadjudicación contemplada en el respectivo Aviso de Oferta Pública. En ningún caso el Monto Total de la Oferta podrá exceder el Monto de la Emisión.

NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera): Hace referencia a las normas internacionales de información financiera, según han sido adoptadas en Colombia por la Ley 1314 de 2009 y sus respectivos decretos reglamentarios.

OFERTA PÚBLICA: Corresponde a cada una de las ofertas de valores dirigida al público inversionista general, fondos de pensiones y cesantías, fondos de inversión colectiva y entidades aseguradoras, entre otras, definida en los términos establecidos en el artículo 6.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PERIODICIDAD DE PAGO DE LOS INTERESES: Será la frecuencia con la cual se pagarán los intereses a los tenedores de los Valores. La Periodicidad de Pago de los Intereses podrá elegirse, a opción del tenedor del Valor entre las modalidades que el Emisor establezca al momento de la respectiva Oferta Pública, que una vez definida será fija durante la vigencia del respectivo Valor. Tales modalidades serán determinadas por el Emisor e indicadas en el Aviso de Oferta Pública.

PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO DE OFERTAS: Es el período de tiempo durante el cual está abierto el Libro de Ofertas para la recepción y registro de las órdenes de demanda de los Bonos Ordinarios.

PLAZO DE COLOCACIÓN: El plazo de colocación de la Emisión será establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

PLAZO DE REDENCIÓN: Término establecido por el Emisor para la redención de un Título Valor en el cual se retorna el monto total invertido.

POSTURA DE DEMANDA: Es la orden de compra que formula un inversionista respecto de los Bonos Ordinarios.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN A LA PAR: Será el precio equivalente al Valor Nominal del Valor que debe pagar el inversionista al momento de la suscripción.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN CON DESCUENTO: Será el precio equivalente al Valor Nominal del Valor menos un monto que no debe pagar el Inversionista al momento de la suscripción.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN CON PRIMA: Será el precio equivalente al Valor Nominal del Valor adicionado en un monto que debe pagar el Inversionista al momento de la suscripción

PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO DE OFERTAS: Es el procedimiento según el cual el Emisor puede determinar el precio, la distribución, la asignación de los valores a emitir y el tamaño de la emisión a través del mercadeo y la recepción y registro de órdenes de demanda en el Libro de Ofertas.

PROSPECTO DE INFORMACIÓN: Será el presente documento, que conforme a lo Previsto en el Decreto 2555 de 2010 y en la Resolución 2375 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia, contiene los datos del Emisor, de los Valores, y de la Emisión, necesarios para el cabal conocimiento de los mismos por parte de los inversionistas.

REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES –RNVE–: Será el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE –, el cual tiene por objeto inscribir las clases y tipos de valores, así como los emisores de los mismos y las emisiones que éstos efectúen, y certificar lo relacionado con la inscripción de dichos emisores, clases y tipos de valores. El fundamento de este registro es mantener un adecuado sistema de información sobre los activos financieros que circulan y los emisores, como protagonistas del Mercado. El funcionamiento del Registro Nacional de Valores y Emisores está asignado a la Superintendencia Financiera de Colombia, quien es la responsable de velar por la organización, calidad, suficiencia y actualización de la información que lo conforma.

REGLAMENTO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN: Es el documento aprobado por la Junta Directiva del Emisor que contiene los lineamientos principales de los Valores, de la Emisión, los cuales están contenidos en el presente Prospecto de Información.

REGLAMENTO DE OPERACIONES DE DECEVAL: Es el Reglamento de Operaciones del Administrador de la emisión aprobado mediante la Resolución 1003 del 27 de julio de 2017 de la SFC, el cual regula las relaciones que surgen entre el Administrador de la emisión y sus Depositantes Directos, depositantes indirectos y otros depósitos centralizados de valores locales o internacionales, con los sistemas de negociación o registro y otros sistemas de compensación y liquidación, con motivo de los contratos que se celebren en desarrollo del objeto social vinculados a los servicios de custodia, administración, compensación, liquidación y las funciones de certificación sobre los valores anotados en cuenta.

RENDIMIENTO: Será el interés ofrecido por el Emisor para cada Valor y que puede ser diferente para cada una de las series y para cada plazo. Dicho Rendimiento será determinado en caso de realizarse la colocación (i) mediante subasta como la Tasa de Corte o (ii) mediante mecanismo en firme como la Tasa de Rentabilidad Ofrecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS: Persona Jurídica encargada de realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores de los Bonos Ordinarios de AV Villas. Será Fiduciaria Central con domicilio principal en la ciudad de Bogotá o aquella entidad que la reemplace en caso de presentarse alguno de los eventos de remoción y renuncia contemplados en los Artículos 6.4.1.1.10 y 6.4.1.1.14, respectivamente, del Decreto 2555 de 2010.

SOBREADJUDICACIÓN: En el evento en que el monto total demandado de la Emisión sea superior al monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública, será la facultad de la Entidad Emisora, por decisión autónoma, de atender la demanda insatisfecha hasta por el monto de sobreadjudicación que se determine en el respectivo Aviso de Oferta, siempre y cuando el agregado no exceda el Monto de la Emisión.

SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES o SCV: Entidad especializada en el estudio del riesgo que emite una opinión independiente sobre la calidad crediticia de una emisión de títulos valores.

SUBASTA HOLANDESA: Mecanismo de colocación de valores mediante el cual los Inversionistas presentan demandas por un monto y una tasa específica la cual no puede exceder la Tasa Máxima Ofrecida por el Emisor. La adjudicación a través de este mecanismo obedecerá los criterios previamente establecidos por el Emisor, además de los establecidos en el Instructivo Operativo bvc para el efecto.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA o SFC: Es el organismo técnico, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público que, según lo previsto en el inciso segundo del artículo 8 del decreto 4327 de 2005, tiene como objetivo supervisar el sistema financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y confianza, así como, promover, organizar y desarrollar el Mercado de Valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y aseguradores.

TASA CUPÓN: Será el porcentaje con el cual se calculan los Rendimientos de los Valores y corresponde a la tasa facial de los mismos. Para efectos del presente Prospecto de Información la Tasa Cupón será la Tasa de Corte cuando la colocación se realice a través del mecanismo de subasta, y la Tasa Cupón será la Tasa de Rentabilidad Ofrecida cuando la colocación se realice a través del mecanismo de demanda en firme.

TASA DE CORTE: Será la tasa única de rentabilidad para cada serie o subserie de la Emisión cuando su colocación se realice mediante el mecanismo de subasta.

TASA DE INTERÉS EFECTIVA: Será la tasa de interés que acumula el pago periódico de interés sobre el capital o Capitalización, ya sea vencido o anticipado.

TASA DE RENTABILIDAD OFRECIDA: Será la tasa única de rentabilidad para cada subserie de la Emisión cuando su colocación se realice mediante el mecanismo de demanda en firme.

TASA FIJA: Es la tasa fija efectiva anual que se defina en el Aviso de Oferta Pública, la cual se convertirá en una tasa equivalente nominal y se aplicará al monto de capital vigente durante el período de causación de intereses a pagar.

TASA MÁXIMA OFRECIDA: Será la tasa máxima que ofrezca el Emisor en el respectivo Aviso de Oferta Pública para cada una de las Sub-series ofrecidas en cada Lote, cuando su colocación se realice mediante el mecanismo de Subasta Holandesa. La Tasa Máxima Ofrecida podrá variar para una misma Sub-serie en cada Lote que se ofrezca.

TENEDOR(ES) DE BONOS o TENEDORES: Es (son) el(los) Inversionista(s) que adquieran los Bonos Ordinarios de AV Villas.

TÍTULO VALOR: Documento negociable que acredita los derechos de su tenedor legítimo y las obligaciones del Emisor mismo. Incorpora derechos de crédito, participación, tradición o representativos de mercancías.

UVR o UNIDAD DE VALOR REAL: Es la unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda, con base exclusivamente en la variación del índice de precios al consumidor certificada por el DANE, definida en el artículo 3 de la Ley 546 de 1999 y cuyo valor se calculará de conformidad con la metodología que establezca la Junta Directiva del Banco de la República. Actualmente es calculada y difundida por esta misma de acuerdo con la metodología definida en la Resolución Externa No. 13 del 11 de agosto de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, o en las que de tiempo en tiempo la modifiquen o sustituyan.

VALOR o TÍTULO: Serán los Bonos Ordinarios de la Emisión. Los valores tendrán las características y prerrogativas de los títulos valores, excepto la acción cambiaria de regreso.

VALOR NOMINAL: Cantidad de dinero representada en los Bonos Ordinarios al momento de su Emisión.

B. Glosario de términos de la industria

Para los efectos del presente Prospecto de Información las siguientes palabras ya sea en mayúsculas, en mayúsculas y minúsculas o en minúsculas tendrán el siguiente significado:

ASAMBLEA GENERAL: Es la reunión de los accionistas de una empresa, convocada en la forma establecida por los estatutos de una sociedad y que tiene como fines principales la verificación de los resultados, lectura de informe financieros, discusión y votación de los mismos, elección de directores, distribución de utilidades y la formación de reservas.

BANCO: Institución financiera de intermediación que recibe fondos en forma de depósito de las personas que poseen excedentes de liquidez, utilizándolos posteriormente para operaciones de préstamo a personas con necesidades de financiación, o para inversiones propias. Presta también servicios de todo tipo relacionados con cualquier actividad realizada en el marco de actuación de un sistema financiero.

BANCO DE LA REPÚBLICA: Banco central y emisor de Colombia que por mandato constitucional tiene como función principal controlar la Inflación.

BURSÁTIL: Todo lo que se refiere a negocios de Bolsa, como la compraventa y canje de valores, operaciones de cambio de moneda, compraventa de mercaderías en presente o en mercado de futuros, cotizaciones, valorizaciones, cobros, reglamentación, etc.

CAPITAL AUTORIZADO: Capital de una empresa que fue aprobado por la Asamblea General y registrado oficialmente como meta futura de la sociedad.

CAPITAL PAGADO: Es la parte del capital suscrito que los accionistas de la empresa han pagado completamente, y por consiguiente ha entrado en las arcas de la empresa.

CAPITAL SOCIAL: Representa el conjunto de dinero, bienes y servicios aportado por los socios y constituye la base patrimonial de una empresa. Este capital puede reducirse o aumentarse mediante nuevos aportes, capitalizaciones de reserva, valorización o conversión de obligaciones en acciones.

CAPITAL SUSCRITO: Es la parte del Capital Social autorizado que los suscriptores de acciones se han obligado a pagar en un tiempo determinado.

CARTERA DE CRÉDITO: Monto total de los préstamos que hacen todos los intermediarios financieros.

CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA: Es la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia - SFC), con sus modificaciones y adiciones.

CUENTA CORRIENTE: El monto que las personas o las entidades tienen a la vista en bancos. Usualmente no devengan intereses y se manejan por medio de una libreta de cheques.

CUENTA DE AHORROS: Cuenta que se tiene en un establecimiento bancario, cuyo objetivo es la promoción y protección del ahorro.

DEPÓSITOS: Producto de ahorro en los que el cliente entrega una cantidad de dinero a una entidad de crédito durante un tiempo determinado. Transcurrido ese plazo, la entidad lo devuelve, junto con la remuneración pactada. Los depósitos bancarios más comunes son los de interés fijo.

DEVALUACIÓN: Tasa que indica la pérdida de poder adquisitivo del peso frente a otra moneda de referencia, que puede ser el dólar, el yen, el euro, etc.

DIVIDENDOS - CAUSACIÓN: La causación de dividendos tiene lugar, a partir del momento en el cual la Asamblea General de accionistas decide decretar y ordenar su correspondiente pago, siendo justamente a partir de dicho instante en que surge la obligación para la sociedad y el derecho de los accionistas, a percibir los dividendos en la forma -dinero o acciones- y fecha que se disponga para el efecto. Desde el punto de vista contable, y para el caso de los dividendos en dinero, corresponde al movimiento contable mediante el cual el emisor traslada la totalidad de los dividendos decretados por la asamblea general, de una suma de una cuenta del patrimonio -reserva o utilidades de periodos anteriores- a una cuenta del pasivo -dividendos por pagar-.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS: El estado de resultados, o de pérdidas y ganancias, muestra los ingresos y los gastos, así como la utilidad o pérdida resultante de las operaciones de la empresa durante un periodo de tiempo determinado. Es un estado dinámico, ya que refleja una actividad. Es acumulativo, es decir, resume las operaciones de una compañía desde el primero hasta el último día del periodo. Bajo NIIF este estado financiero se denomina Estado de Resultados Integral.

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES: Es una partida que hace parte del patrimonio, también se conoce como ingresos o gastos no realizados. Los componentes de Otro Resultado Integral incluyen: Cambios en el superávit de revaluación, ganancias y pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos, ganancias y pérdidas producidas por la conversión de los estados financieros de un negocio en el extranjero, ganancias y pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, la parte efectiva de ganancias y pérdidas en instrumentos de cobertura en una cobertura de flujo de efectivo, componentes de resultado después de impuestos de operaciones discontinuadas, todo lo anterior se debe mostrar si es posible con su impuesto a la renta relacionado de manera independiente.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA: Demostrativo contable de la situación económico - financiera de una empresa, en un período determinado. En NIIF este estado financiero se denomina Estado de Situación Financiera.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS: Son aquellos que presentan la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y la situación financiera, así como los flujos de efectivo consolidados de un ente matriz y sus subordinadas.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS: Son aquellos que presentan la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y la situación financiera, así como los flujos de efectivo, de una empresa separada.

FONDEO: Operación consistente en adquirir fondos para prestarlos. En el mercado externo se utilizan los términos largo y corto para indicar que el banco toma prestados fondos a plazos largo y corto.

HOLDING: Empresa que posee una participación accionaria controlante en otras empresas bien sea en forma directa o indirecta.

HOLDING FINANCIERO: Cualquier persona jurídica o vehículo de inversión que ejerza el primer nivel de control o influencia significativa sobre las entidades que conforman un Conglomerado Financiero, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1870 de 2017.

INFORMACIÓN RELEVANTE: Todo emisor de valores que se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores, debe comunicar al mercado a través de la Superintendencia Financiera de Colombia, toda situación relacionada con él o con su emisión que habría sido tenida en cuenta por un experto prudente y diligente al comprar, vender o conservar los valores del emisor o al momento de ejercer los derechos políticos inherentes a tales valores, inmediatamente se haya producido la situación o una vez el emisor haya tenido conocimiento de esta.

INTERÉS: Es el costo que se paga a un tercero por utilizar recursos monetarios de su propiedad. Es la remuneración por el uso del dinero.

INVERSIÓN: Es la aplicación de recursos económicos al objetivo de obtener ganancias en un determinado período.

LEASING: Técnica de crédito profesional que comporta un contrato de alquiler de equipos mobiliarios e inmobiliarios, acompañado de promesa de venta u opción de compra al arrendatario,

si se trata de leasing financiero. En el leasing operativo no hay opción de compra para el arrendatario.

MARGEN DE INTERMEDIACIÓN: Es la diferencia que existe entre el interés que cobran a los clientes por otorgarles un préstamo y el que pagan las entidades financieras a los ahorradores.

MATRIZ: Persona jurídica y/o natural que ostenta el control o dominio o poder de decisión sobre otra llamada subordinada.

MÉTODO DE PARTICIPACIÓN: Procedimiento aplicado para la contabilización de inversiones en acciones por parte de una Matriz o controlador en sus sociedades subordinadas.

MORA: Dilación, retraso o tardanza en cumplir una obligación. Retraso en el cumplimiento de una obligación crediticia o de seguros.

PATRIMONIO: Es el valor líquido del total de los bienes de una persona o una empresa. Contablemente es la diferencia entre los activos de una persona, sea natural o jurídica, y los pasivos contraídos con terceros. En los Estados Financieros Consolidados, el Patrimonio incluye tanto la propiedad de los accionistas controlantes como la de los no controlantes.

PÚBLICO EN GENERAL: Público en General. Por público en general se entiende todas las personas jurídicas y patrimonios autónomos (incluyendo pero sin limitarse a los Fondos de Pensiones y Cesantías, Fondos de Inversión Colectiva, Fondos de Capital Privado, Entidades Aseguradoras), las personas naturales (menores de edad que posean tarjeta de identidad, mayores de edad que posean cédula de ciudadanía, documento de identificación personal –NIP, NUIP o NIT, así como los extranjeros residentes en Colombia que tengan cédula de extranjería) y cualquier otro inversionista que esté en capacidad de adquirir los Bonos Ordinarios.

RESERVA LEGAL: Porcentaje de la utilidad del ejercicio retenido por mandato legal con el objeto de proteger la integridad del capital de una Sociedad Anónima, ya que esta apropiación está destinada a cubrir las pérdidas, si las hay, de los ejercicios posteriores a aquellos en que se haya constituido.

SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDO DE PENSIONES Y CESANTÍAS: Las Sociedades Administradoras de Fondos de Pensiones y de Cesantías (AFP) son instituciones financieras de carácter previsional, vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyo objeto exclusivo es la administración y manejo de fondos y planes de pensiones del Régimen de Ahorro Individual con Solidaridad y de fondos de cesantías.

UNDERWRITING: Es una operación realizada a través de la Banca de Inversión mediante la cual, sola u organizada en consorcio, se compromete a colocar una emisión o parte de ella, para posterior reventa en el mercado. La operación de underwriting se inicia con la asesoría al cliente y puede ser de varias clases según el nivel de compromiso: en firme, garantizado o al mejor esfuerzo.

VALOR COTIZADO EN BOLSA: Valores que han sido inscritos en una Bolsa de Valores.

VALOR ECONÓMICO: Se refiere al valor de mercado de un activo generador de utilidades (un activo que prometa un rendimiento para su propietario) en un mercado eficiente. Entre otras causas, si una acción o cualquier otro tipo de activo generador de utilidades no se negocia activamente en el

mercado, el precio al cual pudiera venderse podría diferir en gran medida de su valor económico, así que, en este caso, el mercado puede no ser eficiente.

VALORIZACIÓN: Aumento nominal del precio de un activo o título valor.

PRIMERA PARTE – DE LOS VALORES

Capítulo 1. Características de los valores, condiciones y reglas de la emisión

- A. Clase de valor ofrecido, derechos que incorporan los valores, ley de circulación y negociación secundaria

1. Clase de Valor ofrecido

Los Valores objeto del presente Prospecto de Información son Bonos Ordinarios de AV Villas, que serán ofrecidos mediante Oferta Pública y cuya Emisión y Reglamento de Emisión fueron aprobados por la Junta Directiva del Banco AV Villas en reunión de fecha veintiocho (28) de septiembre de 2020, según consta en el acta No. 1034, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias.

2. Derechos que incorporan los Valores

Los Bonos otorgan los Tenedores de Valores el derecho sobre una parte alícuota de un crédito colectivo a cargo de la sociedad, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Prospecto de Información.

Los Tenedores de Valores tendrán el derecho a percibir los intereses y el reembolso de su capital, todo de conformidad con los términos estipulados en el presente Prospecto de Información y en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

3. Ley de Circulación y Negociación Secundaria

Los Valores de la Emisión serán emitidos a la orden y su negociación se hará mediante Anotaciones en Cuentas o subcuentas de depósito manejadas por Deceval. Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval, el cual se entiende aceptado por el Inversionista al momento de realizar la suscripción de los Valores.

Los Valores de la Emisión tendrán Mercado Secundario a través de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. en el cual podrán ser negociados por sus Tenedores legítimos. Las instrucciones para la transferencia de los Valores de la Emisión ante Deceval deberán ser efectuadas por intermedio del Depositante Directo correspondiente, de conformidad con lo previsto en el reglamento de operaciones de dicha entidad. Los Valores de la Emisión podrán ser negociados en el Mercado Secundario una vez hayan sido suscritos y totalmente pagados por parte del Inversionista inicial.

Deceval, actuando en calidad de Administrador de pagos de la Emisión, al momento en que vaya a efectuar los registros o Anotaciones en la Cuenta de Depósito de los Tenedores de Valores, acreditará en la cuenta correspondiente los Valores suscritos por el Inversionista.

- B. Monto de la emisión, valor nominal, inversión mínima, cantidad de valores a ofrecer y precio de suscripción

1. Monto de la Emisión

El monto de la Emisión es de hasta Quinientos Mil Millones de Pesos (\$500,000,000,000). El monto de la Emisión podrá estar compuesto de uno o varios lotes, dentro de la vigencia de la autorización de la Emisión.

La cantidad exacta de Bonos que se emitirán se determinará al momento de la Emisión y será publicada en el respectivo Aviso de Oferta Pública, en todo caso sin exceder el Monto total de la emisión. El monto total de la Emisión se disminuirá en el monto de los Bonos que se ofrezcan con cargo a éste, expresado en Pesos. Para los Bonos denominados en unidades de UVR y pagaderos en Pesos, el monto total de la Emisión se disminuirá en el resultado de multiplicar las unidades de UVR de dichos Bonos por la UVR vigente en la respectiva Fecha de Emisión.

2. Valor Nominal e Inversión Mínima

El Valor Nominal de cada Bono Ordinario de AV Villas de la totalidad de las series será de Un Millón de Pesos (\$1,000,000 m/cte) o Mil (1,000) UVR.

La Inversión Mínima será equivalente al valor de diez (10) Bonos Ordinarios, es decir, Diez Millones de Pesos (\$10,000,000 m/cte) o Diez Mil (10,000) UVR. En consecuencia, no podrán realizarse operaciones, en el Mercado Primario ni en el Mercado Secundario, por montos inferiores a Diez Millones de Pesos (\$10,000,000 m/cte) o Diez Mil (10,000) UVR. De ahí en adelante podrán negociarse en múltiplos de un (1) Bono mientras se cumpla con la Inversión Mínima.

La inversión en los Bonos Ordinarios deberá hacerse por un número entero de Bonos Ordinarios ya que los mismos no podrán fraccionarse.

Los tenedores de los Bonos Ordinarios podrán realizar operaciones de traspaso, sólo si estas se realizan por un número entero de Bonos. Los traspasos se realizarán de acuerdo con el reglamento de operaciones de Deceval.

3. Cantidad de Bonos a emitir

La cantidad de Bonos a emitir o a suscribir será el resultado de dividir el monto efectivamente colocado en cada Lote sobre el Valor Nominal de cada Bono.

Para los Bonos en UVR se tendrá en cuenta el monto efectivamente colocado de Bonos en UVR dividido por el Valor de la UVR vigente en la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios de AV Villas.

La cantidad exacta de Valores que se ofrecerán se determinará al momento de la Emisión y será determinada en el respectivo Aviso de Oferta Pública, en todo caso sin exceder el Monto total de la Emisión.

En caso de que la Emisión sea colocada en su totalidad, esta podrá ser reabierta previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia ("SFC"). Lo anterior, siempre que la finalidad de la reapertura sea adicionar el monto de la Emisión y que la misma no sea posterior a la fecha de vencimiento de los Bonos. La reapertura y los Bonos adicionales a colocarse deberán cumplir con

los requisitos establecidos en el artículo 6.4.1.1.47 del Decreto 2555 y las normas que llegaren a modificarlo o adicionarlo.

4. Precio de Suscripción

El Precio de Suscripción de los Bonos Ordinarios puede ser “a la par” cuando sea igual a su Valor Nominal, “con prima” cuando sea superior a su Valor Nominal, o “con descuento” cuando sea inferior a su Valor Nominal.

Para los Bonos Ordinarios con un rendimiento flotante ligado al IBR, se utilizará la convención 360/360 días, es decir, años de 360 días. Para el resto de los Bonos Ordinarios se utilizará la convención 365/365 días, es decir, años de 365 días.

Para el cálculo del Precio de Suscripción se utilizarán las siguientes fórmulas:

Bonos Ordinarios ofrecidos a la par:

Precio = Valor Nominal * (1 + Interés Efectivo acumulado)

Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión, el Precio de Suscripción del título estará constituido por su Valor Nominal más los intereses causados entre el menor de los siguientes periodos: el periodo transcurrido entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o el periodo entre la fecha del último pago de intereses y la Fecha de Suscripción.

Para el cálculo de los intereses causados entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción se utilizará la siguiente fórmula:

Base 365 días:

$$[(1 + \text{Tasa Efectiva}\%) ^ (\text{Días transcurridos entre la Fecha de Suscripción y la Fecha de Emisión} / 365) - 1] * \text{Valor Nominal}$$

Base 360 días:

$$[(1 + \text{Tasa Efectiva}\%) ^ (\text{Días transcurridos entre la Fecha de Suscripción y la Fecha de Emisión} / 360) - 1] * \text{Valor Nominal}$$

Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a un pago de intereses, el Precio de Suscripción del título estará constituido por su Valor Nominal más los intereses causados entre la fecha de pago de los últimos intereses y la Fecha de Suscripción.

Para el cálculo de los intereses causados entre la fecha de pagos de los últimos intereses y la Fecha de Suscripción se utilizará la siguiente fórmula:

Base 365 días:

$$[(1 + \text{Tasa Efectiva}\%) ^ (\text{Días transcurridos entre la Fecha de Pago de los últimos intereses y la Fecha de Suscripción} / 365) - 1] * \text{Valor Nominal}$$

Base 360 días:

$$[(1 + \text{Tasa Efectiva}\%) ^ (\text{Días transcurridos entre la Fecha de Pago de los últimos intereses y la Fecha de Suscripción} / 360) - 1] * \text{Valor Nominal}$$

Para estos dos últimos casos el precio podrá fijarse con descuento o con prima:

Bonos Ordinarios ofrecidos con descuento:

$$\text{Precio} = [(\text{Valor Nominal} * (1 - \text{Descuento})) * (1 + \text{Interés Efectivo Acumulado\%})]$$

Bonos Ordinarios ofrecidos con prima:

$$\text{Precio} = [(\text{Valor nominal} * (1 + \text{Prima})) * (1 + \text{Interés Efectivo Acumulado\%})]$$

Dónde:

Base 365 días:

$$\text{Interés Efectivo Acumulado} = [(1 + \text{Tasa Efectiva\%}) ^ n/365] - 1$$

Base 360 días:

$$\text{Interés Efectivo Acumulado} = [(1 + \text{Tasa Efectiva \%}) ^ n/360] - 1$$

Tasa Efectiva: Es la tasa efectiva anual del título al momento de Emisión.

n: Corresponde a los días del periodo a ser evaluado. Ejemplo: Días transcurridos desde la Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción.

El Precio de Suscripción de los Bonos Ordinarios colocados a partir del segundo ofrecimiento de cada serie se calculará como el valor presente de los flujos financieros (amortización e intereses de(l) (los) Bono(s) proyectados con la Tasa Cupón) del Bono en la Fecha de Suscripción del mismo, y descontados a la tasa de Rendimiento establecida para el respectivo Lote de acuerdo con el mecanismo de colocación elegido para el respectivo Lote. Para su liquidación se tomarán tasas efectivas anuales en la convención estipulada para cada Serie. El procedimiento matemático para calcular el precio del Bono en el momento de suscripción es el siguiente:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1 + r)^{ti}}$$

Dónde:

P: Precio de Suscripción

Fi: Flujo de amortizaciones e intereses

r: Tasa de rentabilidad para el Lote respectivo expresada en términos efectivos

ti: Tiempo expresado en años con base 365/365, es decir años de 365 días, de doce meses (12) con la duración mensual calendario que corresponda a cada uno de éstos, excepto para la duración del mes de febrero, que corresponderá a veintiocho (28) días. Lo anterior, teniendo en cuenta que al traer los valores de los flujos futuros a valor presente se utiliza siempre la convención 365 días, independientemente de la base cupón del título.

En el evento en que el Banco AV Villas ofrezca lotes en fechas posteriores a la de la Fecha de Emisión, la colocación se realizará vía precio, el cual podrá estar dado a la par, con prima o descuento toda vez que los Bonos de una misma Emisión tienen una misma Tasa Cupón.

C. Características de los valores ofrecidos

Las acciones para el cobro de los intereses y del capital de los Bonos Ordinarios de AV Villas, prescribirán a los cuatro (4) años contados desde la fecha de su exigibilidad, de conformidad con el artículo 6.4.1.1.39 del Decreto 2555 de 2010.

Los gravámenes, embargos, demandas civiles y cualquier otra acción de tipo legal respecto de los Bonos de AV Villas se perfeccionarán de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 de 2010, el Reglamento de Operaciones de Deceval y en defecto de las normas especiales que rigen la actividad de los depósitos centralizados de valores, con lo dispuesto en el Código General del Proceso y en el Código de Comercio. En virtud de lo anterior, el secuestro o cualquier otra forma de perfeccionamiento del gravamen serán comunicados al Administrador de la Emisión quien deberá tomar nota del mismo e informar de la situación al juzgado respectivo dentro de los tres (3) días siguientes. De esta manera, se entenderá perfeccionada la medida desde la fecha en que se registra en Deceval y, a partir de ésta, no podrá aceptarse ni autorizarse transferencia ni gravamen alguno. En caso de que AV Villas llegue a conocer los hechos mencionados, deberá informarlos inmediatamente al Administrador de la Emisión.

Los Bonos son indivisibles y, en consecuencia, cuando por cualquier causa legal o convencional un Valor pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un único representante común que ejerza los derechos correspondientes en la calidad de Tenedor legítimo del Valor. En el evento de no ser realizada y comunicada tal designación al administrador, éste podrá aceptar como representante, para todos los efectos, a cualquiera de los titulares del Valor.

La cancelación de la inscripción en caso de inactividad de uno o varios Tenedores se llevará a cabo teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5.2.6.1.8 del Decreto 2555 de 2010.

El Inversionista se hace responsable, para todos los efectos legales, por la información que suministre a los Agentes Colocadores de la Emisión, a la entidad Administradora de la Emisión y a AV Villas.

D. Reglas relativas a la reposición, fraccionamiento y englobe de los valores

La Emisión de AV Villas será totalmente desmaterializada y depositada en Deceval para su administración y custodia, en consecuencia, no hay lugar a reposición, fraccionamiento o englobe de los Bonos Ordinarios. Los Bonos Ordinarios de AV Villas no podrán ser materializados nuevamente y en consecuencia los compradores al aceptar la oferta renuncian expresamente a la facultad de pedir la materialización de los Bonos Ordinarios de AV Villas en cualquier momento. En consecuencia, todo comprador de la Emisión de Bonos Ordinarios de AV Villas deberá celebrar un contrato de mandato con una entidad autorizada para participar como Depositante Directo en Deceval.

El depósito y administración de los Bonos Ordinarios de AV Villas a través de Deceval se regirá por lo establecido en la Ley 964 de 2005, la Ley 27 de 1990, el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que modifiquen o regulen el tema, así como por el Reglamento de Operaciones de Deceval.

E. Definición de fechas de suscripción, de expedición y de emisión de los valores

1. Fecha de Suscripción

La Fecha de Suscripción de los Bonos Ordinarios es la fecha en la cual sea pagado íntegramente, por primera vez, cada Bono Ordinario, la cual será establecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Esta fecha podrá ser entre t+0 hasta t+3.

2. Fecha de Expedición

Fecha en la cual se registra y anota en cuenta la suscripción de los Bonos o fecha en la que se registran las transferencias de los mismos, teniendo en cuenta que la Emisión será desmaterializada.

3. Fecha de Emisión

Es el Día Hábil siguiente a la fecha en que se publique el primer Aviso de Oferta Pública de la Emisión.

4. Fecha de Vencimiento

Es la fecha en la cual se cumpla el plazo de los Bonos Ordinarios de la Emisión, contado a partir de la Fecha de Emisión.

F. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente haya de desembolsar el suscriptor

Los Inversionistas deberán asumir el costo del Gravamen a los Movimientos Financieros –GMF– (4x1000) que se puedan generar dentro del proceso de suscripción de los Bonos Ordinarios de AV Villas.

Los Rendimientos financieros de estos Bonos se someterán a la retención en la fuente, de acuerdo con las normas tributarias vigentes y los conceptos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) al momento del respectivo pago.

G. Bolsa de valores o sistemas de negociación en las cuales estarán inscritos los valores

Los Bonos Ordinarios de AV Villas estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. y en el RNVE.

H. Objetivos económicos y financieros perseguidos a través de la emisión

Los recursos obtenidos de la colocación de la Emisión serán destinados al desarrollo del objeto social del Emisor, incluyendo dentro de ello la sustitución de pasivos financieros y/o para capital de trabajo del Emisor.

De forma temporal, los recursos producto de la colocación de la Emisión, podrán ser invertidos mientras se materializa su destinación, en productos financieros de bajo riesgo y alta liquidez administrados por entidades vigiladas por la SFC.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1.3.6.1.1.8 del Capítulo II del Título I de la Parte III de la Circular Básica Jurídica expedida por la SFC, el Emisor no destinará más del diez por ciento (10%) de los recursos provenientes de la Emisión al pago de pasivos con compañías vinculadas o socios del Emisor.

I. Medios a través de los cuales se dará a conocer la información de interés de los inversionistas

La información de interés para los Inversionistas estará disponible para su consulta en la Superintendencia Financiera de Colombia, en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. en la cual están inscritos los Bonos Ordinarios de AV Villas, en las Oficinas de AV Villas ubicadas en la Carrera 13 No. 26 A - 47 Primer Piso de la ciudad de Bogotá D.C., en la página web www.avvillas.com.co y en las oficinas principales del (los) Agente(s) Colocador(es).

J. Régimen fiscal aplicable a los valores objeto de la oferta

Los Rendimientos financieros de los Valores se someterán a retención en la fuente, de acuerdo con las normas tributarias vigentes. Si a ello hubiere lugar, el beneficiario podrá acreditar que los pagos a su favor no se encuentran sujetos a retención en la fuente. Cuando el Valor sea expedido a nombre de dos o más beneficiarios, éstos indicarán su participación individual en los derechos derivados del mismo.

El descuento y pago de la retención en la fuente ante la DIAN y la expedición de los certificados correspondientes estarán a cargo del Banco AV Villas.

Para efectos del gravamen a los movimientos financieros, se deberá tener en cuenta que, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 879 del Estatuto Tributario, la compensación y liquidación que se realice a través de sistemas de compensación y liquidación administrados por entidades autorizadas para tal fin, respecto de operaciones que se realicen en el Mercado de Valores, derivados, divisas o en las bolsas de productos agropecuarios o de otros commodities, incluidas las garantías entregadas por cuenta de participantes y los pagos correspondientes a la administración de valores en los depósitos centralizados de valores, se encuentran exentos de dicho gravamen.

Salvo norma expresa en contrario, en el evento en que surjan nuevos gravámenes que les sean aplicables a los Bonos en fecha posterior a su colocación, correrán a cargo de los Tenedores de los mismos.

K. Entidad que administrará la emisión

La Emisión será totalmente desmaterializadas y la entidad que administrará la Emisión es Deceval, con domicilio en la Calle 24A No. 59 – 42, Torre 3, Oficina 501 de Bogotá.

El depósito y administración de los Bonos a través de Deceval se regirá por lo establecido en la Ley 964 de 2005, la Ley 27 de 1990, el Decreto 2555 de 2010 y las demás normas que modifiquen o regulen el tema, así como por el Reglamento de Operaciones de Deceval.

L. Operatividad del mecanismo de emisión desmaterializada

La Emisión se adelantará en forma desmaterializada, razón por la cual, los Inversionistas de los Títulos renuncian a la posibilidad de materializar los Bonos emitidos. En consecuencia, los Tenedores de los Bonos consentirán en el depósito con Deceval, consentimiento que se entenderá dado con la adhesión al Reglamento de la Emisión y al presente Prospecto de Información.

Deceval tendrá a su cargo la custodia y administración de la Emisión conforme a los términos contenidos en el contrato de depósito y administración desmaterializada de la Emisión suscrito entre el Administrador de la Emisión y el Banco AV Villas.

Todo suscriptor de los Bonos deberá ser o estar representado por un Depositante Directo que cuente con el servicio de administración de valores ante Deceval. Mientras los Bonos estén representados por un Macrotítulo en poder de Deceval, todos los pagos de capital e intereses respecto de los Bonos serán efectuados por el Banco AV Villas a Deceval. Los pagos a los Tenedores de Bonos se harán a través de su Depositante Directo, una vez Deceval les remita las correspondientes sumas de dinero, en su condición de depositario de los Títulos desmaterializados y agente Administrador de la Emisión en los términos señalados en el Prospecto de Información.

Adicionalmente, Deceval realizará todas las actividades operativas derivadas del depósito de la Emisión relacionadas con su objeto social y facultades legales, dentro de las cuales se incluyen, entre otras, las obligaciones y responsabilidades a su cargo, que se presentan a continuación:

1. Macrotítulo

Deceval deberá registrar el Macrotítulo representativo de la Emisión, que comprende el registro contable, la custodia, administración y control del título global, lo cual incluye el control sobre el saldo circulante de la Emisión, monto emitido, colocado, amortizado, en circulación, cancelado, por colocar y anulado de la Emisión de Valores de AV Villas.

El Macrotítulo así registrado respaldará el monto efectivamente colocado en base diaria. Para estos efectos, el Banco AV Villas se compromete a hacer entrega del Macrotítulo dentro del Día Hábil anterior a la publicación del Aviso de Oferta Pública de la Emisión.

2. Registro y Anotaciones

Deceval deberá registrar y anotar en cuenta la información sobre:

- 1) La colocación individual de los derechos de la Emisión.
- 2) Las enajenaciones y transferencias de los derechos anotados en cuenta o subcuentas de depósito. Para el registro de las enajenaciones de derechos en depósito, se seguirá el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval.
- 3) La anulación de los derechos de los Títulos de acuerdo con las órdenes que imparta al Banco AV Villas en los términos establecidos en el Reglamento de Operaciones de Deceval.
- 4) Las órdenes de expedición de los derechos anotados en cuentas de depósito.
- 5) Las pignoraciones y gravámenes, para lo cual el titular o titulares de los derechos seguirán el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval. Cuando la información sobre enajenaciones o gravámenes de títulos provenga del suscriptor o de autoridad competente, Deceval tendrá la obligación de informar al Banco AV Villas dentro

de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la información de tal circunstancia, siempre y cuando se trate de valores nominativos.

- 6) El saldo en circulación bajo el mecanismo de Anotación en Cuenta.

3. Cobranza

Deceval deberá cobrar al Banco AV Villas los derechos patrimoniales que estén representados por Anotaciones en Cuenta a favor de los respectivos beneficiarios, cuando éstos sean Depositantes Directos con servicio de administración de valores o estén representados por uno de ellos. Los pagos para los titulares que sean o estén representados por Depositantes Directos sin servicio de administración de valores, serán realizados directamente por el Banco AV Villas, con la presentación del certificado para el cobro de derechos que para este fin expida Deceval a solicitud del interesado.

- 1) Deceval presentará dos liquidaciones: una previa y la definitiva. La pre-liquidación de las sumas que deben ser giradas por el Banco AV Villas se presentará dentro del término de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la fecha en que debe hacerse el giro correspondiente. Ésta deberá sustentarse indicando el saldo de la Emisión que circula en forma desmaterializada y la periodicidad de pago de intereses.
- 2) El Banco AV Villas verificará la pre-liquidación elaborada por Deceval y acordará con ésta los ajustes correspondientes, en caso de presentarse discrepancias. Para realizar los ajustes, tanto Deceval como el Banco AV Villas se remitirán a las características de la Emisión tal como se encuentran establecidas en el Acta de la Junta Directiva que aprobó el Reglamento de la Emisión.
- 3) Posteriormente, Deceval presentará al Banco AV Villas, dentro de los dos (2) Días Hábiles anteriores al pago, una liquidación definitiva sobre los Valores en depósito administrados a su cargo.
- 4) El Banco AV Villas sólo abonará en la cuenta de Deceval los derechos patrimoniales correspondientes cuando se trate de los tenedores vinculados a otros Depositantes Directos o que sean Depositantes Directos con servicio de administración de valores. Para el efecto, el Banco AV Villas enviará a Deceval una copia de la liquidación definitiva de los abonos realizados a Deceval para pago a los respectivos beneficiarios, después de descontar los montos correspondientes a la retención en la fuente que proceda para cada uno y consignará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta designada por Deceval el valor de la liquidación, según las reglas previstas en el Reglamento de la Emisión para el pago de Rendimientos y capital. Los pagos deberán efectuarse el día del vencimiento a más tardar a las 12:00 P.M. En caso que el día del vencimiento corresponda a un día no hábil, los pagos por parte del Banco AV Villas deberán efectuarse el día siguiente al vencimiento a más tardar a las 12:00 P.M. Los pagos para los titulares que sean o estén representados por depositantes directos sin servicio de administración de valores, serán realizados directamente por Deceval con la presentación del certificado para el cobro de derechos que para este fin expida por el Banco AV Villas a solicitud del interesado.
- 5) Deceval deberá informar a los Depositantes Directos y a los entes de control al Día Hábil siguiente al vencimiento del pago de los derechos patrimoniales, el incumplimiento del pago de los respectivos derechos, cuando quiera que el Banco AV Villas no provea los recursos, con el fin de que éstos ejerciten las acciones a que haya lugar. Deceval no asume ninguna

responsabilidad del Banco AV Villas, cuando éste no provea los recursos para el pago oportuno de los vencimientos, ni por las omisiones o errores en la información que éste o los depositantes directos le suministren, derivados de las órdenes de expedición, suscripción, transferencias, gravámenes o embargos de los derechos incorporados.

4. Informes

Deceval deberá remitir al Banco AV Villas informes mensuales dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al cierre del mes, que contiene el detalle diario y consolidado sobre el estado del Monto de la Emisión, en el cual se indicará:

- Los pagos efectuados a los tenedores legítimos de los derechos sobre los valores.
- Los saldos de la emisión depositada.
- Las anulaciones efectuadas durante el mes correspondiente, las cuales afectan el límite circulante de la emisión.

5. Actualización

Deceval deberá actualizar el monto del Macrotítulo representativo de la Emisión, por encargo del Banco AV Villas, a partir de las operaciones de expedición, cancelación al vencimiento, anulaciones y retiros de Valores del Depósito, para lo cual contará con amplias facultades.

6. Sistema de control

Deceval deberá contar con sistemas de control interno adecuados para el desarrollo de su objeto social y para la prestación del servicio objeto del presente contrato de emisión desmaterializada.

M. Garantías o avales que respalden la emisión

Los Bonos no se encuentran respaldados con ninguna garantía real y, por lo tanto, constituyen obligaciones quirografarias del Banco AV Villas, que no contarán con ningún privilegio o prelación legal.

N. Derechos y obligaciones de los tenedores de los bonos

1. Obligaciones de los Tenedores de Bonos

Las principales obligaciones de los Tenedores de Bonos son las siguientes:

- 1) Manifestar su intención de suscribir los Bonos dentro del término señalado para el efecto.
- 2) Pagar totalmente el valor de la suscripción en la fecha establecida en este Prospecto de Información y en el Aviso de Oferta Pública de cada Lote.
- 3) Avisar oportunamente a Deceval cualquier enajenación, gravamen o limitación al dominio que pueda pesar sobre los Bonos adquiridos.
- 4) Proporcionar la información necesaria para conocer si es sujeto de retención en la fuente o no.
- 5) Proporcionar la participación individual de cada beneficiario, en caso de que el título pertenezca a dos o más beneficiarios.

- 6) Los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones existentes o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los intereses o los Rendimientos de los Bonos deberán ser pagados en la forma legalmente establecida por cuenta exclusiva de cada Tenedor.
- 7) Las demás que emanen de este Prospecto de Información o de la Ley.

2. Derechos de los Tenedores de Bonos

Además de los derechos que les corresponden como acreedores del Emisor de Bonos, los Tenedores de Bonos tienen los siguientes derechos:

- 1) Percibir los intereses y el reembolso del capital conforme a los términos estipulados en este Prospecto de Información y el respectivo Aviso de Oferta Pública.
- 2) Participar en la Asamblea General de Tenedores de Bonos, por sí o por medio del representante, y votar en ella. De acuerdo con el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 de 2010, la convocatoria para la Asamblea se hará mediante un aviso publicado en el diario La República y/o El Tiempo y/o Portafolio, o en su defecto, en cualquier otro diario de amplia circulación nacional o por cualquier otro medio idóneo a criterio de la Superintendencia Financiera de Colombia que garantice igualmente la más amplia difusión de la citación. El aviso de convocatoria deberá: (i) hacerse con no menos de ocho (8) Días Hábiles de anticipación a la reunión, (ii) especificar si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria, (iii) establecer el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la asamblea e (iv) incluir cualquier otra información o advertencia que exijan el Decreto 2555 de julio de 2010 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y el Prospecto de Información, en lo que resulte pertinente.
- 3) Los Tenedores de Bonos pueden solicitar la asistencia del Representante Legal de Tenedores de Bonos en todo lo que concierne a su interés común o colectivo.
- 4) El Emisor o un grupo de Tenedores que representen por lo menos el diez por ciento (10%) del monto insoluto del empréstito, podrá exigirle al Representante Legal de Tenedores de Bonos que convoque a la Asamblea General de Tenedores de Bonos. Si éste no la convocare podrán dirigirse a la Superintendencia Financiera para que ésta lo haga.
- 5) De conformidad con el artículo 6.4.1.1.16 del Decreto 2555 de 2010, los Tenedores de Bonos podrán ejercer individualmente las acciones que les correspondan siempre y cuando no contradigan las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos o que no hayan sido instauradas por el Representante Legal de Tenedores de Bonos.
- 6) Consultar en las oficinas del Representante Legal de Tenedores de Bonos, por el término que sea necesario hasta que la Emisión de Bonos haya sido amortizada en su totalidad, los siguientes documentos: i) Estados financieros del Emisor (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Otro Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo) no auditados correspondientes a los ejercicios intermedios, así como los Estados financieros del Emisor (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Otro Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo) auditados correspondientes a cada fin de ejercicio.
- 7) Los Tenedores de Bonos tienen la facultad de remover al Representante Legal de Tenedores de Bonos y designar la entidad que ha de sustituirlo, mediante decisión de la Asamblea

tomada por mayoría de los votos presentes; asamblea ésta que requiere para su realización la presencia de un número plural de Tenedores de Bonos, que representen no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del valor de los bonos en circulación.

O. Obligaciones del Banco AV Villas

- 1) Presentar ante la Superintendencia Financiera de Colombia, de manera previa a la realización de la Oferta Pública, los documentos necesarios para la inscripción de la Emisión en el Registro Nacional de Valores y Emisores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.1.1.3. del Decreto 2555 de 2010.
- 2) Cumplir con las obligaciones contempladas en el Prospecto de Información y las emanadas del Decreto 2555 de 2010, y demás normas complementarias, en lo relacionado con la Emisión de Valores y/o títulos materia del presente Prospecto de Información.
- 3) Inscribir el nombramiento de LA FIDUCIARIA como Representante legal de los Tenedores de Bonos de conformidad con las disposiciones legales vigentes y remitir la debida constancia al Representante Legal de tenedores de Bonos al día siguiente al que se efectúe el registro.
- 4) Suministrar al Representante Legal de los Tenedores de Bonos todas las informaciones que esta requiera para el desempeño de sus funciones y permitirle inspeccionar en la medida que sea necesario para el mismo fin, sus libros y documentos. Igualmente, el Banco AV Villas desde ya ordena a su revisor fiscal suministrar a el Representante Legal de los Tenedores de Bonos toda la información que ésta requiera para el desempeño de sus funciones, de acuerdo con el numeral 3 del artículo 6.4.1.1.9. del Decreto 2555 de 2010.
- 5) Pagar al Representante Legal de los Tenedores de Bonos la remuneración convenida, de acuerdo con lo previsto en el contrato.
- 6) Responder por el cumplimiento de los compromisos adquiridos en razón de la Emisión, de acuerdo con lo establecido en el Prospecto de Información.
- 7) Sufragar oportunamente los gastos que ocasionen la convocatoria y el funcionamiento de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, conforme al artículo 6.4.1.1.23 del Decreto 2555 de 2010. Estos gastos serán cubiertos por el Banco AV Villas directamente.
- 8) Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia y al Representante Legal de los Tenedores de Bonos cualquier situación o circunstancia que constituya objeto de Información Relevante en los términos del artículo 5.2.4.1.5. del Decreto 2555 de 2010.
- 9) Informar al Representante Legal de Tenedores de Bonos las modificaciones que pretenda realizar a cualquiera de los documentos que instrumentan la operación de Emisión de los Bonos.
- 10) Informar al Representante Legal de Tenedores de Bonos cualquier situación que deteriore o pueda deteriorar las condiciones que respaldan la Emisión de Bonos. Con el fin de que el Representante Legal de Tenedores de Bonos realice la correspondiente información a los tenedores.
- 11) Cumplir con todos los deberes de información y demás obligaciones que se derivan de la inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
- 12) Cumplir con todas las obligaciones que figuren en el presente Prospecto de Información, en cualquier otro contrato suscrito en desarrollo de la Emisión de Bonos Ordinarios, así como las demás que le correspondan por ley.

- 13) Hacer entrega al Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. Deceval S.A. para su depósito, del Macrotítulo representativo de la Emisión.
- 14) Presentar la información del Representante Legal de los Tenedores de Bonos de forma verídica en cualquier publicación que realice.
- 15) Dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la colocación de los Bonos, enviar, por intermedio del Agente Colocador de la Emisión, al Representante Legal de los Tenedores de Bonos una relación de la cantidad de los Bonos colocados, con indicación del nombre del tomador y el número de títulos colocados. Esta información debe ser actualizada periódicamente de acuerdo con el avance de la colocación de la Emisión.
- 16) Invitar al Representante Legal de los Tenedores de Bonos a todas las reuniones de Asamblea de Accionistas.
- 17) Suministrar al Representante Legal de los Tenedores de los Bonos los recursos necesarios para realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores, incluyendo el valor de los honorarios profesionales que deba pagar al abogado que se vea en la necesidad de contratar para intervenir, en defensa de los derechos de los tenedores de bonos en procesos judiciales en los cuales se pretendan desconocer tales derechos. En tal caso, el Representante Legal de los Tenedores de Bonos, antes de pactar los mencionados honorarios, deberá obtener del Banco AV Villas su autorización escrita, en cuanto al monto de los honorarios que pueda pactar y su forma de pago. En el evento de que la autorización no se imparta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud presentada por el Representante Legal de los Tenedores de Bonos éste quedará en libertad para realizar la contratación conforme a la propuesta de honorarios remitida.
- 18) Inscribir el nombramiento del nuevo Representante Legal de los Tenedores de Bonos en el registro mercantil que lleva la Cámara de Comercio del domicilio principal del Banco AV Villas, en forma inmediata a su nombramiento y previa la aceptación de la renuncia del Representante Legal de los Tenedores de Bonos o a su remoción o a la terminación del contrato de representación y remitir dentro de los veinte (20) días siguientes a la suscripción del contrato de representación el certificado de cámara de comercio donde conste dicha inscripción, lo anterior de conformidad con lo indicado en el artículo 6.4.1.1.11 del Decreto 2555 de 2010.
- 19) Durante la vigencia de la Emisión, el Banco AV Villas deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.42 del Decreto 2555 de 2010.
- 20) Cumplir con las obligaciones asumidas en virtud del contrato de depósito y administración desmaterializada de la Emisión que AV Villas habrá de celebrar con Deceval.
- 21) Cumplir en general con las obligaciones que le impone al Banco AV Villas el Decreto 2555 de 2010, la Resolución 1.210 del 22 de diciembre de 1995 y la Circular Externa 012 del 9 de octubre de 1998, expedidas por la Superintendencia de Valores (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y todas aquellas normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

P. Del Representante Legal de Tenedores de Bonos

Actuará como Representante Legal de Tenedores de Bonos para la Emisión Fiduciaria Central con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. La Fiduciaria se encuentra autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para operar.

Además de las previstas en la ley, serán obligaciones y facultades del Representante Legal de los Tenedores de Bonos las siguientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555 de 2010:

1. Funciones del Representante Legal de Tenedores de Bonos

- 1) Realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores.
- 2) Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea General de Tenedores, en los términos de Ley.
- 3) Actuar en nombre de los Tenedores de los Bonos en los procesos judiciales y en los concursales, así como también en los que se adelanten como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el Banco AV Villas. Para tal efecto, el Representante Legal de Tenedores de Bonos deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual acompañará a su solicitud como prueba del crédito, copia auténtica del contrato de representación legal de tenedores de bonos y una constancia con base en sus registros sobre el monto insoluto del empréstito y sus intereses.
- 4) Representar ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público a los Tenedores en todo lo concerniente a su interés común o colectivo.
- 5) Intervenir con voz, pero sin voto en todas las reuniones de la asamblea de accionistas o junta de socios de la entidad emisora.
- 6) Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores de Bonos, la cual se realizará en la ciudad de Bogotá en la fecha, hora y lugar que se señale en el respectivo aviso de convocatoria.
- 7) Solicitar y recibir del Banco AV Villas la información que sea relevante para la emisión y que sea de importancia para los Tenedores.
- 8) Solicitar al Banco AV Villas y en caso de ser necesario a éste por intermedio de la Superintendencia Financiera de Colombia los informes que considere necesarios y las revisiones indispensables de los libros de contabilidad y demás documentos del Emisor.
- 9) Informar a los Tenedores de Bonos, a la Sociedad Calificadora de Valores y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Banco AV Villas, así como de cualquier hecho que afecte o pueda afectar de forma significativa la situación financiera y/o legal del Banco AV Villas, cuando tenga conocimiento de ellas.
- 10) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones emanadas del Prospecto de Información de los Bonos y con cualquier otra obligación que dispongan las leyes vigentes.
- 11) Guardar reserva sobre los informes que reciba respecto del Banco AV Villas y sobre los demás documentos y registros a que tenga acceso y le es prohibido revelar o divulgar las circunstancias y detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta, en cuanto no

fueren estrictamente indispensables para el resguardo de los intereses de los Tenedores de Bonos.

- 12) Denunciar ante las autoridades competentes las irregularidades que puedan comprometer la seguridad o los intereses de los Tenedores de Bonos.
- 13) Percibir los honorarios por sus servicios.
- 14) Ante un evento de liquidación del Banco AV Villas, deberá convocar a la Asamblea de Tenedores de Bonos para que se adopten las medidas inherentes al prepago obligatorio de los títulos.
- 15) Ante un evento de vencimiento anticipado, deberá convocar a la Asamblea de Tenedores de Bonos.
- 16) Certificar que no se encuentra inhabilitado(a) para desarrollar sus funciones como Representante, por no estar incurso en ninguna de las causales previstas en los numerales 1 al 11 del artículo 6.4.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 6.4.1.1.11 del Decreto 2555 de 2010
- 17) Cumplir con la orden de convocatoria de la Asamblea General de Tenedores de Bonos impartida por la SFC, cuando existan hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de Bonos y que puedan determinar que se impartan instrucciones como Representante o que se revoque su nombramiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 6.4.1.1.16 del Decreto 2555 de 2010.
- 18) Convocar a la Asamblea General de Tenedores de Bonos previa solicitud del Emisor o de un grupo de Tenedores de Bonos que represente no menos del diez (10%) del monto insoluto del empréstito.
- 19) Llevar el libro de actas de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- 20) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le asigne la Asamblea General de Tenedores de Bonos, en los términos de la ley.
- 21) Cumplir oportunamente con sus obligaciones de remisión de información a la Superintendencia Financiera de Colombia
- 22) Las demás funciones y obligaciones que le asigne la Asamblea de Tenedores de Bonos.

Q. Convocatoria de la Asamblea General de Tenedores de Bonos

La realización de las Asambleas de Tenedores de Bonos se regirá por las normas legales establecidas para el efecto, en particular por los artículos 6.4.1.1.17 a 6.4.1.1.23 del Decreto 2555 de 2010, la Parte III, Título I, Capítulo I, Numeral 4 de la Circular Externa 029 de 2014 de la SFC las normas que los complementen, modifiquen o subroguen y por las demás instrucciones que impartiére la SFC. La convocatoria para las Asambleas de Tenedores de Bonos se hará mediante avisos en forma destacada en los diarios El Tiempo y/o La República y/o Portafolio o en su defecto, en cualquier otro diario de amplia circulación nacional o por cualquier otro medio idóneo a criterio de la Superintendencia Financiera de Colombia que garantice igualmente la más amplia difusión de la citación. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 de 2010. El aviso de convocatoria deberá: (i) hacerse con no menos de ocho (8) días hábiles de anticipación a la reunión, (ii) especificar si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria, (iii) establecer el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la asamblea e (iv) incluir cualquier otra información o advertencia que exija el Decreto 2555 de 2010, y en las demás normas que las modifiquen o sustituyan en lo referente al quórum para deliberar, votos de los tenedores, mayorías

decisorias y demás aspectos de la Asamblea General de Tenedores de Bonos y cualquier otra información o advertencia a que haya lugar de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010.

Los Tenedores de Bonos Ordinarios de AV Villas, se reunirán en Asamblea General en virtud de la convocatoria de su Representante Legal de Tenedores de Bonos, cuando éste lo considere conveniente.

El Emisor o un grupo de tenedores de Bonos Ordinarios de AV Villas, que represente no menos del diez por ciento (10%) del monto insoluto del empréstito, podrán exigir al Representante Legal de Tenedores de Bonos que convoque la asamblea, y si éste no lo hiciere, solicitará a la Superintendencia Financiera de Colombia que realice su convocatoria.

Las reuniones de la Asamblea de Tenedores de Bonos se llevarán a cabo en la ciudad de Bogotá. Los avisos de convocatoria que se hagan a la Asamblea de Tenedores de Bonos deberán contener la dirección exacta donde se llevarán a cabo.

La Asamblea podrá deliberar válidamente con la presencia de cualquier número plural de tenedores que represente no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del monto insoluto de la Emisión. Las decisiones de la asamblea de tenedores se adoptarán por la mayoría absoluta de los votos presentes. Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la primera convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 de 2010; en dicha reunión bastará la presencia de cualquier número plural de tenedores de bonos para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso. En el caso de esta segunda convocatoria, el proyecto de aviso y la indicación de los medios que se utilizarán para su divulgación deberán ser sometidos a consideración de la Superintendencia Financiera de Colombia con una antelación de por lo menos tres (3) días hábiles respecto a la fecha prevista para la publicación o realización del aviso de convocatoria Si después de haber transcurrido tres (3) días hábiles desde la fecha de radicación de la mencionada documentación en la Superintendencia Financiera de Colombia la entidad no se ha pronunciado, se entenderá que no existe ninguna objeción al respecto y que puede procederse a la realización de la convocatoria. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de aquellos casos en que de acuerdo con lo dispuesto en el presente documento se exija un quórum decisorio superior.

La Asamblea de tenedores podrá tomar decisiones de carácter general con miras a la protección común y colectiva de los tenedores de bonos. La asamblea de tenedores, con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los tenedores presentes y el ochenta por ciento (80%) del empréstito insoluto de la respectiva Emisión, podrá consentir en las modificaciones a las condiciones del empréstito de dicha Emisión y, en especial, autorizar al representante de los tenedores para celebrar en su nombre y representación un contrato de transacción o para votar favorablemente una fórmula concordataria. Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la primera convocatoria respecto a los temas citados en el párrafo anterior, podrá citarse a una segunda reunión, en la cual se podrá decidir válidamente con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los tenedores presentes y el cuarenta por ciento (40%) del empréstito insoluto de la respectiva Emisión. Sobre este hecho deberá advertirse expresamente a los tenedores en la convocatoria. Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la segunda convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, en la cual bastará la presencia de cualquier número plural de tenedores de bonos para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre

el cual deberá advertirse claramente en el aviso. Las modificaciones a las condiciones del empréstito también deberán ser autorizadas por la junta directiva del Emisor. Las decisiones adoptadas por la asamblea de tenedores con sujeción a la ley serán obligatorias aún para los ausentes o disidentes. Ninguna disposición de la asamblea de tenedores podrá establecer discriminaciones entre los tenedores de bonos de una misma emisión, imponerles nuevas obligaciones o disponer la conversión obligatoria de los bonos en acciones.

Las decisiones a que se refiere el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, incluyendo las modificaciones a la base de conversión de los bonos, en todo caso deberán ser autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

R. Gobierno corporativo

El Banco AV Villas cuenta con Código de Buen Gobierno, el cual se encuentra a disposición de todos los Inversionistas en la página web del Emisor www.avillas.com.co.

La Circular Externa 028 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, adopta el Código de Mejores Prácticas Corporativas de Colombia (Nuevo Código País) para las entidades inscritas o que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, señala unos parámetros de Gobierno Corporativo de adopción voluntaria para esas entidades, e impone el diligenciamiento obligatorio de una encuesta anual sobre su cumplimiento.

La Entidad Emisora divulga oportunamente a través de la página de Internet de la Superintendencia Financiera de Colombia, www.superfinanciera.gov.co, los resultados de la evaluación anual del cumplimiento de tales compromisos. Estos también pueden ser encontrados en la página web del Emisor www.avillas.com.co.

S. Condiciones financieras de los bonos ordinarios del Banco AV Villas

De conformidad con el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto Único 2555 de 2010, los Valores de la Emisión se emitirán bajo la modalidad estandarizada.

1. Cantidad de Valores Ofrecidos y Monto de la Emisión

El número de Bonos a emitir será el que resulte de dividir el monto total de la emisión por el valor nominal de cada Bono. Para efectos de calcular el número de Bonos de las series denominadas en Pesos, el Monto de la Emisión es de hasta Quinientos Mil Millones de Pesos (\$500,000,000,000) de Bonos de valor nominal de Un Millón de Pesos (\$1,000,000) cada uno. Para efectos de calcular el número de Bonos de las series denominadas en unidades de UVR, el Monto de la Emisión será el equivalente al número de Bonos que resulte de dividir dicho cupo por el valor nominal de mil (1,000) UVR, aplicando la UVR de la Fecha de Emisión.

La cantidad exacta y clase de Bonos que se emitirán se determinará al momento de la Emisión en el respectivo Aviso de Oferta Pública, en todo caso sin exceder el Monto total de la Emisión.

2. Sobreadjudicación

En el evento en que el monto total demandado de los Valores fuere superior al Monto de la Oferta en el respectivo Aviso de Oferta Pública, el Banco AV Villas, por decisión autónoma, podrá atender

la demanda insatisfecha hasta por un monto equivalente al que se haya determinado en el respectivo Aviso de Oferta Pública como monto de Sobreadjudicación, siempre y cuando el agregado no exceda el Monto Total de la Oferta, entendido como el valor del Monto de la Oferta más la Sobreadjudicación.

3. Series en que se divide la Emisión

La Emisión constará de cinco (5) series A, B, C, D y E, en su conjunto “Las Series” con las siguientes características para cada serie:

Serie A: Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán emitidos en Pesos, devengarán una tasa de interés flotante referenciado al IPC y su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Serie B: Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán emitidos en Pesos, devengarán una tasa de interés flotante referenciado a la DTF y su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Serie C: Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán emitidos en Pesos, devengarán una tasa de interés fija y su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Serie D: Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán denominados en UVR y devengarán una tasa de interés fija. Su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Serie E: Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán denominados en Pesos, devengarán una tasa de interés flotante ligado a la IBR. Su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

4. Plazos de los Valores de la Emisión

Todas las series de Bonos Ordinarios de la Emisión contarán con Plazos de Redención de capital entre dos (2) y treinta (30) años contados a partir de la Fecha de Emisión, tal y como se indique en el Aviso de Oferta Pública.

Cada serie se dividirá en subseries de acuerdo con el Plazo de Redención. Para diferenciar el plazo de las subseries ofrecidas al público, las mismas deberán indicar la Serie y al lado el plazo, en número de años. A manera de ejemplo: Si el plazo ofrecido a partir de la Fecha de Emisión es de 2 años y la Serie a ofrecer es la A, se indicará en el Aviso de Oferta Pública que la subserie ofrecida se llamará Serie A2; si el plazo es de 10 años y la Serie a ofrecer es la C, la subserie ofrecida se llamará Serie C10. De esta forma se podrá subdividir cada Serie en cualquier número de subseries según el plazo, expresado en años, siempre y cuando dicho plazo sea entre dos (2) y treinta (30) años, contados a partir de la Fecha de Emisión.

5. Amortización de Capital

El capital de todos los Bonos Ordinarios de las Series será pagado de manera única al vencimiento según la subserie respectiva de los Bonos o se podrá amortizar parcialmente una vez cumplido el primer (1) año, contado a partir de la correspondiente fecha de Emisión y hasta la fecha de vencimiento, según se determine en el respectivo Aviso. De acuerdo con lo anterior, y en cumplimiento del numeral 3.2 del artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010, el plan de amortización de los Bonos Ordinarios consiste en un único pago en la Fecha de Vencimiento de cada

Bono de la Emisión. Para la Serie denominada en UVR, el capital se liquidará en Pesos en la Fecha de Vencimiento multiplicando el capital denominado en UVR por el valor de la UVR vigente en dicha fecha.

El Banco AV Villas publicará el respectivo plan de amortización de la Emisión que incorpore las condiciones bajo las cuales se realizarán pagos de capital cuando la amortización de los Títulos no sea al vencimiento de cada una de las subseries colocadas en el mercado, a más tardar el Día Hábil siguiente a la colocación de los Bonos a través de Información Relevante. El plan de amortización incluirá las demás condiciones principales de cada una de las subseries adjudicadas, incluyendo (i) Valor Nominal (ii) Tasa Cupón (iii) Fecha de Emisión, (iv) fechas de pago de intereses (v) Fecha de Vencimiento.

Para las Series, transcurrido un (1) año desde la fecha en que sean emitidos los Bonos Ordinarios de acuerdo con lo establecido en el Prospecto de Información y el Aviso de Oferta Pública, el Banco AV Villas podrá readquirir los Bonos Ordinarios de cualquiera de las Series ofrecidas bajo la Emisión, siempre que dicha operación sea realizada a través de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. Dicha adquisición implica la amortización extraordinaria de los Bonos Ordinarios, en consecuencia opera la confusión por concurrir en el Banco AV Villas la calidad de acreedor y deudor. La posibilidad del Banco AV Villas de readquirir sus propios Bonos Ordinarios no obliga a los Tenedores de Bonos Ordinarios a su venta.

Para la Serie D denominada en UVR, el capital denominado al vencimiento o fecha de amortización se liquidará en Pesos con base en la UVR vigente para el día de la liquidación del mismo. Este capital se liquidará multiplicando el Valor Nominal en UVR de los Títulos por el valor de la UVR en Pesos del día de liquidación del mismo.

6. Periodicidad y Modalidad de Pago de los Intereses

La Modalidad de Pago de los Intereses será vencida para todos los Títulos correspondientes a la Emisión. La Periodicidad de Pago de los Intereses de los Títulos será establecida por el Banco AV Villas en el Aviso de Oferta Pública. Dicha periodicidad podrá ser: Mes Vencido (MV), Trimestre Vencido (TV), Semestre Vencido (SV) y Año Vencido (AV), reservándose el derecho de ofrecer dichas periodicidades para cada subserie. Una vez definida dicha periodicidad, ésta será fija durante la vigencia del Valor. En el evento en que se ofrezca más de un Lote, todos los Lotes tendrán la misma Fecha de Emisión.

Para efectos de pago de Rendimientos de las Series A, B, C y D, se entiende por trimestre el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha tres meses después, tomando como base un año de trescientos sesenta y cinco días (365 días) y de doce (12) meses calculados por el número actual de días de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, la duración del mes de febrero siempre corresponderá a veintiocho (28) días inclusive para años bisiestos. Estas series tendrán como base de conteo 365/365.

De otra parte, para efectos de pago de Rendimientos de la Serie E, se entiende por mes el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha un mes después, se entiende por trimestre el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha tres meses después y se entiende por semestre el período comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Ordinarios y la misma fecha seis meses después, tomando como

base un año de trescientos sesenta días (360 días) y de doce (12) meses, calculados con meses de treinta (30) días inclusive para años bisiestos. Esta serie tendrá como base de conteo 360/360.

Al valor correspondiente a los intereses causados y por pagar se le hará un ajuste a una cifra entera, de tal forma que cuando hubiese fracciones en centavos, éstas se aproximarán al valor entero superior o inferior más cercano expresado en Pesos.

En el Aviso de la Oferta Pública de la Emisión, se informará a los inversionistas sobre las tasas vigentes que serán aplicables para cada una de las Series que se emitan.

De acuerdo con el artículo 6.1.1.1.5. del Decreto 2555 de 2010:

Los intereses sólo serán pagados al vencimiento del período objeto de remuneración.

El cálculo de los intereses se realizará desde el día de inicio del respectivo período de pago, incluido, hasta el vencimiento de dicho período.

La Tasa Cupón será expresada con dos (2) decimales en una notación porcentual.

El factor que se utilice para el cálculo y la liquidación de los intereses será de seis (6) decimales aproximados por el método de redondeo, ya sea como una fracción decimal (0.000000) o como una expresión porcentual (0.0000%).

Para el caso en que la fecha de pago de intereses, excepto la última, corresponda a un día que no sea hábil, el pago de intereses se realizará el siguiente Día Hábil y no se realizará ningún ajuste a los intereses.

Para el caso en que el día de vencimiento del último pago de intereses corresponda a un día no hábil, el emisor reconocerá intereses hasta el Día Hábil siguiente, día en que se deberá realizar el pago.

Los Bonos Ordinarios devengarán intereses únicamente hasta la fecha de su vencimiento cumpliendo con el procedimiento establecido en el Prospecto de Información. No habrá lugar al pago de intereses por el retardo en el cobro de intereses o capital.

Para efectos del cómputo de plazos de los Bonos Ordinarios, se entenderá, de conformidad con el artículo 829 del Código de Comercio, que: cuando el plazo sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día del correspondiente mes o año; si éste no tiene tal fecha, expirará en el último día del respectivo mes o año. El plazo que venza en día feriado se prorrogará hasta el Día Hábil siguiente. El día de vencimiento será hábil dentro del horario bancario. El día sábado se entenderá como no hábil.

7. Tasas máximas de los Valores

El Representante Legal de AV Villas fijará en el Aviso de Oferta Pública de la Emisión, la tasa de interés máxima para cada Serie en caso de Subasta Holandesa, y la tasa de interés específica que devengarán los Bonos Ordinarios en caso de usarse el mecanismo de Demanda en firme, la cual reflejará las condiciones del mercado vigentes en la fecha de colocación, cumpliendo con los lineamientos señalados en el Reglamento de Emisión.

8. Rendimiento de los Bonos Ordinarios

El Rendimiento máximo, en caso de Subasta Holandesa, y el Rendimiento ofrecido, en caso de Demanda en Firme de los Bonos Ordinarios para cada subserie de la Emisión, será determinado por el Representante Legal del Banco AV Villas y deberá reflejar las condiciones del mercado vigentes en la fecha de la oferta de los mismos, cumpliendo con los lineamientos señalados en este Prospecto de Información.

El Rendimiento máximo o el Rendimiento ofrecido será publicado en el respectivo Aviso de Oferta Pública de la Emisión o de forma separada, el día de la Emisión, a más tardar antes de la apertura de la misma, en los boletines que para el efecto tenga establecidos la Bolsa de Valores de Colombia, según se determine en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

El Rendimiento de los Bonos Ordinarios de todas las series podrá estar dado por la combinación de pago de intereses y un descuento o prima sobre el Valor Nominal de los Bonos Ordinarios. Tanto los intereses, la prima o descuento, serán determinados por el Banco AV Villas al momento de efectuar la correspondiente Oferta Pública y deberá publicarse en el Aviso de Oferta Pública, conforme con los parámetros generales de la Emisión, establecidos en el Prospecto de Información.

Una vez pasada la Fecha de Vencimiento o la fecha en que se cause el pago total, los Bonos Ordinarios se considerarán vencidos y dejarán de devengar intereses. En el evento que el Banco AV Villas no realice los pagos de intereses y capital correspondiente en el momento indicado, los Bonos Ordinarios devengarán intereses de Mora a la tasa máxima legal permitida. De conformidad con el Reglamento de Operaciones de Deceval, se considerarán incumplidas las obligaciones del Emisor, cuando no pudiese realizarse la liquidación de los fondos en la fecha estipulada en los términos acordados en el presente Prospecto de Información y el respectivo Aviso de Oferta Pública. En dicho caso, Deceval procederá a más tardar el Día Hábil siguiente, a comunicar esta situación al Depositante Directo y a las autoridades competentes.

Serie A

Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán emitidos en Pesos, devengarán una tasa de interés flotante referenciado al IPC y su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Los intereses serán determinados por el Banco AV Villas al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública y deberá publicarse en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

Los intereses se liquidarán como una tasa variable, con base en el último dato oficial suministrado por el DANE para el IPC anualizado de los últimos 12 meses conocida al momento en que se inicie el respectivo periodo de causación del interés y adicionada en los puntos (Margen) determinados al momento de la respectiva Oferta Pública.

Para el cálculo de los intereses se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de Interés E.A. (\%)} = (1 + \text{IPC\%}) * (1 + \text{Margen\%}) - 1$$

Dicha tasa deberá convertirse en una tasa equivalente de acuerdo con el período de pago de intereses establecidos por el Banco AV Villas al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública, la cual se deberá publicar en el respectivo Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital que representen los Bonos Ordinarios correspondientes.

Para establecer la suma de intereses a reconocer, se empleará la siguiente fórmula:

$$\text{Monto de intereses} = \text{Saldo de capital vigente} * \{(1 + \text{Tasa de interés E.A \%})^{(n/365)} - 1\}$$

Teniendo en cuenta que:

n: Número de días entre la fecha de inicio del período de pago, incluido, y la fecha final del período de pago.

En caso de que la Inflación utilizada en la fecha de causación para la liquidación de los intereses sufra alguna modificación, no se realizará reliquidación de los intereses. En caso de que eventualmente se elimine el IPC, éste será reemplazado, para los efectos de cálculo de los intereses, por el índice que el Gobierno defina como reemplazo de dicho indicador.

Serie B

Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán emitidos en Pesos, devengarán una tasa de interés flotante referenciado al DTF y su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Los intereses serán determinados por el Emisor al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública y deberá publicarse en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

Para el cálculo de los intereses, se tomará la DTF trimestre anticipado vigente para la semana en que se inicie el respectivo período de causación del interés, a este valor se le adicionarán los puntos determinados al momento de la Oferta Pública y esa será la tasa nominal base trimestre anticipado, la cual deberá convertirse en una tasa equivalente en términos efectivos de acuerdo con el período de pago de intereses escogido. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital que representen los Bonos Ordinarios correspondientes.

A esta tasa nominal anual pagadera Trimestre Anticipado (T.A.), se calculará su equivalente en términos efectivos anuales.

Para efectos de los cálculos anteriores se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de Interés E.A. (\%)} = (1 / ((1 - ((\text{DTF T.A.} + \text{Margen T.A.\%}) / 4))^{4})) - 1$$

Para el cálculo de los intereses, se tomará la DTF T.A. vigente en la semana en la cual se inicie el período de causación de los intereses y se le adicionará el Margen determinado por el representante legal del Emisor en el momento de la adjudicación de la oferta, cuando ésta se realice a través del mecanismo de subasta holandesa, o el definido en el Aviso de Oferta Pública, cuando la adjudicación se realice a través del mecanismo de demanda en firme.

Para establecer la suma de intereses a reconocer, se empleará la siguiente fórmula:

$$\text{Monto de intereses} = \text{Saldo de capital vigente} * \{(1 + \text{Tasa de interés E.A \%})^{(n/365)} - 1\}$$

Teniendo en cuenta que:

n: Número de días entre la fecha de inicio del período de pago, incluido, y la fecha final del período de pago.

En caso de que la DTF utilizada en la fecha de causación para la liquidación de los intereses sufra alguna modificación, no se realizará re-liquidación de los intereses. En caso de que eventualmente se elimine la DTF, ésta será reemplazada, para los efectos de cálculo de los intereses, por el índice que el Gobierno defina como reemplazo de dicho indicador.

Serie C

Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán emitidos en Pesos, devengarán una tasa de interés fija y su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Los intereses serán determinados por el Emisor al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública y deberá publicarse en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

Para el cálculo de los intereses, la tasa efectiva anual dada deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con el período de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital vigente para el período que representen los Bonos Ordinarios correspondientes.

Para el cálculo de los intereses de la Serie C, se tomará la Tasa Fija efectiva anual en su equivalente mes vencido, trimestre vencido, semestre vencido y/o año vencido, según se establezca la Modalidad de Pago de los Intereses en el Aviso de Oferta Pública.

Para establecer la suma de intereses a reconocer, se empleará la siguiente fórmula:

$$\text{Monto de intereses} = \text{Saldo de capital vigente} * \{(1 + \text{Tasa de interés E.A. \%})^{(n/365)} - 1\}$$

Teniendo en cuenta que:

n: Número de días entre la fecha de inicio del período de pago, incluido, y la fecha final del período de pago.

Serie D

Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán denominados en UVR y devengarán una tasa de interés fija. Su capital será redimido totalmente al vencimiento de los mismos.

Para el cálculo de los intereses de la Serie D, se tomará la Tasa Fija efectiva anual en su equivalente mes vencido, trimestre vencido, semestre vencido y/o año vencido, según se establezca la Modalidad de Pago de los Intereses en el Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida se aplicará al valor insoluto del capital en UVR vigente durante el periodo de intereses a cancelar, multiplicadas por el valor de la UVR para el último día del periodo de interés. En el evento que las UVR utilizadas para realizar los cálculos respectivos sufran alguna modificación o sean motivo de alguna corrección por parte de la Junta Directiva del Banco de la República, no se realizará re-liquidación de los intereses ya pagados.

Para establecer la suma de intereses a reconocer, se empleará la siguiente fórmula:

$$\text{Monto de intereses} = \text{Saldo de capital vigente expresado en UVR} * \{(1 + \text{Tasa de interés E.A. \%})^{(n/365)} - 1\} * \text{Valor de la UVR al final de período}$$

Teniendo en cuenta que:

n: Número de días entre la fecha de inicio del período de pago, incluido, y la fecha final del período de pago.

En el caso de que eventualmente el Gobierno elimine la UVR, ésta será reemplazada por la unidad de medida que el Gobierno establezca en su lugar.

Serie E

Los Bonos Ordinarios de esta serie estarán denominados en Pesos y devengarán un interés flotante referenciado al IBR del inicio o fin del respectivo periodo de causación de intereses, según se determine en el Aviso de Oferta, y su capital será redimido totalmente en la Fecha de Vencimiento.

Para efectos de la presente Emisión, se entiende por IBR a la tasa de interés para el peso colombiano que refleja el precio al cual los agentes participantes en su esquema están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario colombiano, calculado y publicado por el Banco de la Republica de Colombia.

Para efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el Índice del Banco de la República (IBR) adicionada en unos puntos porcentuales. El IBR se cotiza con base en 360 días y su tasa se expresa en términos nominales.

Los intereses serán determinados por el Emisor al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública y deberán publicarse en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

En caso de que el IBR utilizado en la fecha de causación para la liquidación de los intereses sufra alguna modificación, no se realizará re-liquidación de los intereses. En caso de que eventualmente se elimine el IBR, éste será reemplazado, para los efectos de cálculo de los intereses, por el índice que el Gobierno defina como reemplazo de dicho indicador.

Los Bonos Ordinarios ofrecerán un rendimiento flotante indexado al IBR del plazo correspondiente a la periodicidad de pago de intereses del Bono.

Para el cálculo de los intereses se tomará la tasa del IBR del plazo correspondiente a la periodicidad de pago de intereses vigente el día en que se inicie o finalice el respectivo período de causación de intereses, en su equivalente mes, trimestre o semestre vencido, según se defina en el Aviso de Oferta Pública de la Emisión. A este valor se le adicionará el margen sobre el IBR correspondiente y esa será la Tasa de Interés Nominal base mes, trimestre o semestre vencido, según el caso. La tasa así obtenida se aplicará al valor del capital vigente durante el periodo de intereses a cancelar.

Para los Bonos de estas Series cuya periodicidad sea mes vencido se ofrecerá un rendimiento indexado al IBR correspondiente al plazo de un (1) mes. Para esta periodicidad se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de Interés E.A. (\%)} = [(1 + ((\text{IBR N.M.V.} + \text{SPREAD N.M.V.}) / 12)) ^ 12] - 1$$

Para los Bonos de esta Serie cuya periodicidad llegase a ser trimestre vencido se ofrecerá un rendimiento indexado al IBR correspondiente al plazo de tres (3) meses. Para esta periodicidad se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de Interés E.A. (\%)} = [(1 + ((\text{IBR N.T.V.} + \text{SPREAD N.T.V.}) / 4)) ^ 4] - 1$$

Para los Bonos de esta Serie cuya periodicidad llegase a ser semestre vencido se ofrecerá un rendimiento referenciado al IBR correspondiente al plazo de seis (6) meses. Para esta periodicidad se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de Interés E.A. (\%)} = [(1 + ((\text{IBR N.S.V.} + \text{SPREAD N.S.V.}) / 2)) ^ 2] - 1$$

Para calcular el monto de los intereses se aplica al capital vigente la tasa de colocación. El monto se determinará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Intereses en pesos pagaderos al final del período} = \text{Saldo de capital en Pesos} * [(1 + \text{Tasa de Interés E.A. \%}) ^ (n / 360) - 1]$$

Teniendo en cuenta que:

n: Número de días entre la fecha de inicio del período de pago, incluido, y la fecha final del período de pago, asumiendo en esta serie que los años son de 360 días, de doce (12) meses, con duración de treinta (30) días de cada mes.

9. Lugar y forma de Pago del capital y los Rendimientos

Todo suscriptor de los Bonos deberá ser o estar representado por un Depositante Directo que cuente con el servicio de administración de valores ante Deceval. Mientras los Bonos estén representados por un Macrotítulo en poder de Deceval, todos los pagos de capital e intereses respecto de los Bonos serán efectuados por el Emisor a Deceval. Los pagos a los tenedores de Bonos se harán a través de su Depositante Directo, una vez Deceval les remita las correspondientes sumas de dinero, en su condición de depositario y Agente Administrador de la Emisión en los términos señalados en el Prospecto de Información.

En caso de incumplimiento la sociedad Emisora será responsable del pago de los Bonos con los recursos de su caja; en caso de persistir en incumplimiento o que estos no fueran suficientes, el Emisor entiende que los Tenedores de los Bonos podrán ejecutar todas las acciones legales que consideren pertinentes para lograr el pago de las acreencias existentes en su favor.

10. Subordinación de las obligaciones

Los Bonos de AV Villas no están subordinados a ninguna otra obligación existente del Emisor.

T. Calificación de la emisión

La calificación otorgada por BRC Investor Services S.A. Sociedad Calificadora de Valores a la Emisión de Bonos Ordinarios de AV Villas, en su reunión del 20 de noviembre de 2020 y según consta en su Acta No. 1.834 es “AAA” (col). Esta calificación es la más alta categoría en grados de inversión, la cual indica que la capacidad de repagar capital e intereses es alta. El reporte completo de calificación se encuentra en la parte de anexos del presente Prospecto de Información. Esta calificación se apoya en las siguientes consideraciones:

- **Posición de negocio:** El entorno económico mantendrá el crecimiento de AV Villas en niveles mínimos de la última década.
- **Capital y solvencia:** La generación interna de capital y las medidas recientes de fortalecimiento patrimonial son elementos positivos para el perfil crediticio de AV Villas.

- **Rentabilidad:** La rentabilidad de AV Villas presentará una tendencia descendente, pero esperamos que se mantenga en niveles favorables frente a sus pares.
- **Calidad del activo:** A pesar del deterioro que esperamos en la calidad de los activos, los principales indicadores de AV Villas se mantendrían en niveles favorables frente a sus pares.
- **Fondeo y liquidez:** Aumento en la posición de activos líquidos y mayor participación de inversionistas minoristas en los depósitos a la vista son positivos para el perfil de riesgo de liquidez de AV Villas.
- **Administración de riesgos y mecanismos de control:** AV Villas cuenta con una fuerte estructura para la administración de riesgos.
- **Tecnología:** AV Villas cuenta con una robusta plataforma tecnológica con un alto nivel de integración y flexibilidad.

La calificación “AAA” es la más alta otorgada por BRC Investor Services S.A., lo que indica que la capacidad de AV Villas para cumplir con sus obligaciones financieras de largo plazo es fuerte.

Capítulo 2. Condiciones de la oferta y de la colocación

A. Régimen de inscripción

Los Bonos que hagan parte de la Emisión se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 2555 de julio de 2010 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

De acuerdo con el artículo 111 numeral 3° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el artículo 5.2.2.1.2 del Decreto 2555 de 2010, los bonos que emitan los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia quedan inscritos automáticamente en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la oferta pública de los mismos no requiere autorización de dicha Superintendencia.

B. Plazo de colocación y vigencia de la oferta

El plazo de colocación de los Bonos será de dos (2) años contados a partir del Día Hábil siguiente a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública.

El Plazo de Colocación de la Emisión será el establecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

La vigencia de la Oferta de la Emisión será fijada en el respectivo Aviso de Oferta.

No obstante, de acuerdo con el artículo 5.2.6.2.1 del Decreto 2555, si dentro del año siguiente a la fecha de la ejecutoria del acto administrativo por medio del cual se inscribió la Emisión, no se efectúa la oferta pública en el mercado primario, operará la cancelación oficiosa de la Emisión en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

C. Modalidad para adelantar la oferta

La oferta de los Bonos Ordinarios de AV Villas se adelantará mediante Oferta Pública en el Mercado Primario.

D. Destinatarios de la emisión

Los Bonos Ordinarios emitidos tendrán como destinatario al Público en General. Por Público en General se entiende todas las personas jurídicas y patrimonios autónomos, incluyendo pero sin limitarse a los Fondos de Pensiones y Cesantías, Fondos de Inversión Colectiva, Fondos de Capital Privado, Entidades Aseguradoras, las personas naturales, menores de edad que posean tarjeta de identidad, mayores de edad que posean cédula de ciudadanía, documento de identificación personal –NIP, NUIP o NIT, así como los extranjeros residentes en Colombia que tengan cédula de extranjería y cualquier otro inversionista que esté en capacidad de adquirir los Bonos Ordinarios.

E. Medios a través de los cuales se formulará la oferta

La publicación del Aviso de Oferta Pública de la Emisión se realizará en el diario La República y/o El Tiempo y/o Portafolio, o en su defecto en cualquier otro diario de amplia circulación nacional, al igual que en el Boletín Diario de la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

Para el Aviso publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Valores de Colombia se entenderá como fecha de publicación la fecha en que dicho boletín esté disponible al público, la cual debe coincidir con la fecha de publicación del Aviso de Oferta en los diarios de circulación nacional, en caso de publicarse simultáneamente a través de ambos medios.

F. Reglas generales para la colocación

El mecanismo de adjudicación de los Bonos de la Emisión será el de Subasta Holandesa, Demanda en Firme o Construcción de Libro, según se determine en el Aviso de Oferta Pública. En caso de que el Emisor decida colocar mediante Subasta Holandesa, deberá tenerse en cuenta que el administrador de la subasta será la Bolsa de Valores de Colombia. Esta administración de la subasta se realiza toda vez que el Emisor le encargará a la Bolsa de Valores de Colombia el proceso de adjudicación de los Bonos bajo la metodología de Subasta Holandesa por tasa en el Mercado Primario y el proceso de cumplimiento de las operaciones resultantes de la adjudicación de dicha operación.

Los destinatarios de la Oferta podrán ser o no afiliados al MEC. Si son afiliados al MEC, tendrán la opción de presentar sus solicitudes de demanda directamente a la bvc en el horario que el Emisor establezca en el Aviso de Oferta Pública y en la forma y términos establecidos en el Instructivo Operativo bvc. Dichos afiliados al MEC podrán actuar por cuenta propia o por cuenta de terceros según lo permita su régimen legal.

Aquellos destinatarios que son afiliados al MEC y que no deseen presentar sus solicitudes de demanda directamente a la bvc y aquellos destinatarios que no son afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda a través del Agente Líder Colocador y, de los Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública respectivo y/o través de cualquier otro afiliado

al MEC que pueda actuar por cuenta de terceros, utilizando el formato que el Agente Líder Colocador distribuya, en el horario y a través de los medios de comunicación idóneos que el Emisor establezca en el Aviso de Oferta Pública, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la bvc a través de la sesión de colocación por internet.

Para la Emisión de Bonos Ordinarios el Agente Líder Colocador será Corficolombiana S.A., no obstante lo anterior, en la colocación podrán participar otro(s) Agente(s) Colocador(es), comisionista(s) de bolsa, miembro(s) de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., que el(los) Agente(s) Líder(es) Colocador(es) invite(n) a participar. Lo anterior, previo consentimiento del Emisor.

Aquellos destinatarios que deseen participar en el proceso de colocación deberán presentar sus demandas de compra en el(los) día(s), en los horarios y a través de los medios de comunicación que el Emisor establezca en el correspondiente Aviso de Oferta Pública, indicando la(s) subserie(s) demandada(s) y para cada subserie, el monto demandado. En el evento en que el mecanismo de adjudicación a ser utilizado sea el de Subasta Holandesa, deberá también indicarse la tasa demandada.

Para efecto de los mecanismos de colocación descritos más adelante, en caso de que el Agente Colocador reciba una demanda ilegible por fax, se solicitará inmediatamente al Inversionista, por vía telefónica, que reenvíe su demanda, la cual deberá ser confirmada por la misma vía. En todos los casos, el(los) Agente(s) Líder(es) Colocador(es) y los demás Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública respetarán el orden de llegada del primer fax.

Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiendo esto como el acto de haberlas enviado y que hayan sido recibidas por la Bolsa de Valores de Colombia siempre que las órdenes hayan sido recibidas apropiadamente por el Agente Líder Colocador y los demás Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública. En todos los casos, por el hecho de presentar la demanda, se entenderá que tanto el afiliado al MEC como el Inversionista aceptan las condiciones previstas en el Reglamento de Emisión, en este Prospecto de Información, en el Aviso de Oferta Pública y en el Instructivo Operativo bvc.

Una vez establecida la Tasa Cupón para cada Serie o subserie ofrecida, ésta será inmodificable durante todo el plazo de los Bonos; por consiguiente, en caso de que el Emisor realice nuevos ofrecimientos para lograr la colocación total de la Emisión, en caso de Subasta Holandesa, éstos se harán para establecer el Precio de Suscripción de los Valores; en el caso de Demanda en Firme será por orden de llegada y el ofrecimiento se hará por precio o por tasa de Rendimiento definida por el Emisor; en ambos casos respetando la Tasa Cupón previamente definida.

Independientemente del mecanismo de adjudicación que se utilice, si el monto demandado fuere superior al monto ofrecido en el Aviso de Oferta Pública, y siempre que así se haya anunciado en el Aviso de Oferta Pública, el Emisor podrá atender la demanda insatisfecha hasta por el monto que se haya señalado en el Aviso de Oferta Pública, siempre que el valor agregado no supere el Monto Total de la Oferta.

El Emisor podrá decidir no adjudicar montos en alguna(s) de la(s) subserie(s) ofrecidas cuando se demande por lo menos el ciento por ciento (100%) del monto ofrecido en el Aviso de Oferta Pública en una o varias de la(s) subserie(s) ofrecidas, o podrá otorgar montos parciales por subserie, conforme a criterios de favorabilidad para el Emisor en cuanto a tasa y plazo.

En el evento en que queden saldos sin colocar, éstos podrán ser ofrecidos en un lote subsecuente mediante un nuevo Aviso de Oferta Pública. Los lotes subsecuentes podrán constar de subseries previamente ofertadas, solamente bajo las mismas condiciones en las que fueron ofertadas primariamente, y/o de subseries diferentes.

No obstante lo anterior, el Agente Líder Colocador y los demás Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública podrán recibir nuevas demandas después de cerrada la subasta y hasta la vigencia de la oferta para, en el evento en que el monto ofrecido haya sido mayor al monto demandado, adjudicar las nuevas demandas de acuerdo con el orden de llegada a la Tasa de Corte previamente determinada, hasta que el monto ofrecido se adjudique en su totalidad o hasta el vencimiento de la oferta.

G. Mecanismos de adjudicación de la emisión

El mecanismo de adjudicación podrá ser el de Subasta Holandesa, el de Demanda en Firme o Construcción del Libro de Ofertas, según se determine en el Aviso de Oferta Pública.

H. Descripción detallada del mecanismo de colocación

1. Mecanismo de Subasta Holandesa

La Subasta para la adjudicación de los bonos se realizará utilizando el mecanismo de Subasta Holandesa, el cual se encuentra descrito en la sesión de colocación por Internet, de la Circular Única del MEC administrada por la Bolsa de Valores de Colombia S.A., el Sistema Electrónico de Adjudicación será el encargado de realizar la adjudicación de los Lotes conforme a los términos y condiciones del Prospecto de Información, Aviso de Oferta y a los Instructivos Operativos que la bvc emita para la respectiva subasta, así como los criterios a tener en cuenta para la presentación, rechazo, modificación, consultas o adjudicación de demandas.

Los términos y condiciones previstos para la subasta se informarán en el Aviso de Oferta Pública y en todo caso se divulgarán al mercado a través del Instructivo Operativo bvc y publicado para tales efectos.

De conformidad con lo previsto en el Numeral 3.3 del Artículo 6.1.1.1.5. del Decreto 2555 de 2010 (adicionado por el Artículo 2 del Decreto 767 de 2016), las tasas máximas podrán ser publicadas en forma separada al Aviso de Oferta Pública, el día de Emisión de los Títulos, en los boletines que para el efecto tenga dispuestos la Bolsa de Valores de Colombia. En caso de que el Emisor opte por usar esta posibilidad, la misma deberá informarse expresamente en el correspondiente Aviso de Oferta Pública.

Los destinatarios de la oferta autorizados para ingresar demandas al Sistema Electrónico de Adjudicación de la Bolsa de Valores de Colombia podrán ser o no afiliados al MEC, siempre y cuando así se establezca en el respectivo Aviso de Oferta de Pública y en el Instructivo Operativo bvc expedido para la Emisión.

En el Aviso de Oferta Pública se incluirá el nombre del Agente Líder Colocador y los demás Agentes Colocadores a los que se les deben presentar las demandas, los números de fax y/o la dirección donde se recibirán las demandas de compra, la hora a partir de la cual serán recibidas (hora de

apertura) y la fecha y hora límite hasta la cual se recibirán, (hora de cierre) y fecha en la cual expira la vigencia de la Oferta Pública.

En cualquier caso, si después de realizada la subasta quedan saldos sin colocar en una o varias de las Series o subseries ofrecidas, se podrán ofrecer en un nuevo Aviso de Oferta Pública, bajo las mismas condiciones financieras. Para efectos de la Subasta Holandesa y la adjudicación de los Títulos que no fueron demandados, se tomará su Valor Nominal.

En el evento en que el monto total demandado de Bonos fuere superior al monto ofrecido en el Aviso de Oferta Pública, el Emisor, por decisión autónoma podrá atender la demanda insatisfecha hasta por un monto equivalente al que se haya determinado en el Aviso de Oferta Pública, siempre y cuando no se exceda el Monto de la Emisión.

Una vez la bvc como Administrador del Sistema Electrónico de Adjudicación publique los resultados de la adjudicación, el Agente Colocador o afiliado al MEC que recibió la demanda del Inversionista le deberá indicar, por el medio que considere más idóneo, si su demanda fue aceptada (y bajo qué características) o si fue rechazada.

2. Mecanismo de Demanda en Firme

En el Aviso de Oferta Pública, el Emisor anunciará las Series o subseries ofrecidas, el monto máximo a adjudicar por subserie y las tasas de interés o de rentabilidad para cada Serie o subserie ofrecida.

No obstante, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el numeral 3.3 del Artículo 6.1.1.1.5. del Decreto 2555 de 2010 (adicionado por el Artículo 2 del Decreto 767 de 2016), las tasas de interés o de rentabilidad ofrecidas para cada serie o subserie podrán ser publicadas en forma separada al Aviso de Oferta Pública, el día de emisión de los Bonos, en los boletines que para el efecto tenga dispuestos la Bolsa de Valores de Colombia. En caso de que el Emisor opte por usar esta posibilidad, la misma deberá informarse expresamente en el Aviso de Oferta Pública.

En el Aviso de Oferta Pública se incluirá el nombre del Agente Líder Colocador y los demás Agentes Colocadores a los que se le deben presentar las demandas, los números de teléfono, fax y/o la dirección donde se recibirán las demandas de compra, la hora a partir de la cual serán recibidas (hora de apertura) y la fecha y hora límite hasta la cual se recibirán, (hora de cierre) y fecha en la cual expira la vigencia de la oferta.

Los destinatarios de la Oferta presentarán sus demandas de compra ante el Agente Líder Colocador o los demás Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública, el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de la Emisión. El monto demandado debe ser establecido teniendo en cuenta el monto máximo a adjudicar por Serie o subserie y las Series o subseries ofrecidas por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública.

Debe quedar constancia de la fecha y hora de recepción de las demandas y el Revisor Fiscal del Agente Líder Colocador y de los demás Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública, deberán estar presentes durante la recepción de las demandas y durante el proceso de adjudicación a efecto de certificar el cumplimiento de los requisitos del mismo. El Emisor, dando cumplimiento a lo indicado en la Circular Externa 029 de 2014, a través del mecanismo de Información Relevante publicará una certificación del Revisor Fiscal del Agente Líder Colocador y de los demás Agentes

Colocadores en la cual conste el cumplimiento de los parámetros establecidos para la colocación en los términos previstos en el presente Prospecto de Información y en el Aviso de Oferta Pública.

La adjudicación de los Títulos a los destinatarios de la Oferta se realizará por orden de llegada o por prorrateo según se indique en el Aviso de Oferta Pública.

En todo caso se podrá atender la demanda insatisfecha hasta por un monto equivalente al que se haya determinado en el aviso de Oferta Pública, siempre y cuando el agregado no exceda el Monto de la Emisión.

Una vez sea adjudicada la totalidad de la Emisión, se enviará una comunicación vía fax, correo, y/o teléfono en la cual se informará a todos aquellos Inversionistas que enviaron las Ofertas, si les fue adjudicada o no parte de la Emisión, y el monto que les fue adjudicado el mismo día de la adjudicación.

3. Construcción de libro

La Construcción del Libro de Ofertas para la adjudicación de los Bonos se realizará utilizando el sistema electrónico de adjudicación desarrollado por la Bolsa de Valores, con quien se acordarán los términos correspondientes.

La Oferta Pública mediante el mecanismo de Construcción del Libro de Ofertas se realizará según los términos descritos en el Decreto 2555 de 2010 durante el período de construcción del libro de ofertas (“Período de Construcción del Libro de Ofertas”). El Período de Construcción del Libro de Ofertas será el señalado por el Emisor en el respectivo Aviso de Oferta Pública (que para este caso corresponde al aviso de apertura del libro de ofertas) para la Emisión adjudicada a través de este mecanismo, durante el cual se encuentra habilitado el sistema de captura de datos para el registro de posturas de demanda de los Bonos. El Período de Construcción del Libro de Ofertas comprende desde la fecha en que se abre el libro de ofertas para la recepción de las posturas de demanda, y se extiende hasta la fecha y hora fijadas para su cierre.

Los Inversionistas, a través del Agente Líder Colocador o los Agentes Colocadores, podrán incluir, modificar o excluir sus posturas de demanda durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas. El Agente Líder Colocador o los Agentes Colocadores serán responsables de realizar el ingreso de las posturas de demanda en el sistema de captura de datos de la Bolsa de Valores, de acuerdo con lo señalado en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores expida para la Emisión.

La Bolsa de Valores actuará como administrador del libro de ofertas (“Administrador del Libro de Ofertas”) y estará encargada de (i) poner a disposición del Agente Líder Colocador o los Agentes Colocadores el sistema electrónico de adjudicación, (ii) entregar al Emisor y al Estructurador de la Emisión las posturas de demanda, de forma que puedan identificar por cada una de ellas la Tasa Cupón y la cantidad de Bonos demandados, (iii) realizar todas las actividades operativas relacionadas con la adjudicación de los Bonos mediante el mecanismo de colocación de Construcción de Libro de Ofertas, conforme con lo establecido en el presente Prospecto de Información, en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores que se publique para el efecto, en el Aviso de Oferta Pública y a los parámetros indicados por el Emisor para la adjudicación.

Durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- 1) El registro de una postura de demanda en el libro de ofertas en ningún caso resultará en la obligación para el Emisor, ni para el Estructurador, ni para la Bolsa de Valores de adjudicar dichos Bonos.
- 2) El Agente Líder Colocador o los Agentes Colocadores podrán eliminar o modificar las posturas de demanda ingresadas durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas de acuerdo con lo establecido en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores.
- 3) Las posturas de demanda que se encuentren en el libro de ofertas al momento de su cierre serán vinculantes para el inversionista.

Teniendo en consideración aquellas condiciones y circunstancias de mercado que mejor satisfagan las necesidades del Emisor y con base en las posturas de demanda válidas al cierre del libro de ofertas, el Emisor procederá a determinar discrecionalmente la Tasa Cupón, la cantidad de los Bonos a adjudicar y los parámetros de adjudicación, los cuales informará a la Bolsa de Valores, quien realizará la adjudicación de los Bonos Ordinarios.

La Oferta Pública de los Bonos Ordinarios se formalizará mediante el envío de la comunicación de formalización de la oferta a la SFC. Dicha comunicación deberá ser publicada por el Emisor a más tardar el Día Hábil siguiente al cierre del libro de ofertas a través de información relevante publicada en la página web de la SFC y de la publicación del respectivo suplemento a este Prospecto de Información en las páginas web de la Bolsa de Valores, de la SFC y del Emisor.

I. Mercado secundario y metodología de valoración

Los Bonos tendrán Mercado Secundario directamente entre los Tenedores de Bonos y a través de la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

La valoración de los Títulos será realizada por el Inversionista tenedor de los mismos, según el régimen aplicable por la entidad que ejerza vigilancia y/o control.

La clasificación, valoración y contabilización de los Bonos para los Tenedores que sean empresas del sector financiero se realizará de acuerdo con lo definido en el Capítulo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995).

La clasificación, valoración y contabilización de los Bonos para los Tenedores que sean empresas del sector real se realizará de acuerdo con lo definido por las NIIF acogidas mediante la Ley 1314 de 2009 o las normas que los modifiquen o los sustituyan.

La valoración a la que se hace alusión en la presente sección no implica responsabilidad alguna de la SFC, así como tampoco sobre la bondad, precio o negociabilidad de los Bonos.

J. Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y de la financiación del terrorismo

Los Inversionistas interesados en adquirir los Bonos deberán estar vinculados como clientes del(los) Agente(s) Colocador(es) definido(s) en el Aviso de Oferta Pública o ser afiliados del sistema MEC de la Bolsa de Valores de Colombia.

Tratándose de colocaciones a través de los mecanismos de Subasta Holandesa o Demanda en Firme, la documentación requerida en los términos del Capítulo VII del Título I Parte III de la Circular Externa 029 de 2014 deberá allegarse a más tardar antes de la hora prevista para la iniciación de la recepción de las demandas.

En este evento corresponderá a el Agente Líder Colocador y demás Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública respectivo llevar a cabo el conocimiento de los Inversionistas, para lo cual darán aplicación a las instrucciones previstas en el Capítulo VII del Título I Parte III de la Circular ya mencionada.

Los Inversionistas que presenten posturas para la Emisión de Bonos convocadas por el Emisor, deberán suministrar la información requerida por éste y/o el Agente Colocador para el adecuado conocimiento del cliente y para la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación al terrorismo. En el caso que el Inversionista no cumpla a satisfacción con esta información, no podrá participar en el proceso de adjudicación.

El Agente Líder Colocador y demás Agentes Colocadores dejarán constancia de haber efectuado las actividades de administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo antes del ingreso o envío de demandas a la Bolsa de Valores de Colombia - bvc.

Los soportes de la realización del procedimiento anterior podrán ser solicitados en cualquier momento por la Bolsa de Valores de Colombia, Deceval y/o por el Emisor con el objeto de velar por el cumplimiento de las normas sobre prevención de actividades delictivas, lavado de activos, financiación del terrorismo y demás delitos subyacentes.

En caso de que el Agente Líder Colocador subcontrate, otro(s) agente(s) colocador(es), comisionista(s) de bolsa, miembro(s) en la Bolsa de Valores de Colombia S.A., le corresponderá a cada uno de ellos efectuar la consolidación de la información conocimiento de los Inversionistas.

En los eventos de colocación de Bonos a través de varias entidades sujetas a inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, el Agente Líder Colocador efectuará la consolidación de la información de los Inversionistas. En este caso, cada una de las entidades vigiladas deberá darle cumplimiento a las instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, de conformidad con lo establecido en el Capítulo VII del Título I Parte III de la Circular Externa 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica) expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o en la norma que la sustituya o modifique, y efectuar en forma individual, los reportes de que trata dicho capítulo.

SEGUNDA PARTE - INFORMACIÓN DEL BANCO AV VILLAS

Capítulo 1. Información general

A. Razón social, situación legal, duración y causales de disolución

1. Razón social y constitución

La razón social del Emisor es BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. y podrá girar también con la denominación social BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS, pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con dichos nombres comerciales.

Mediante Escritura Pública No. 5700 del 24 de octubre de 1972 de la Notaría 5ª de Bogotá se constituyó la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas. Por Escritura Pública No. 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá se protocolizó el acuerdo de fusión por absorción de Ahorramas Corporación de Ahorro y Vivienda por parte de la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas, la cual modificó su razón social por Corporación de Ahorro y Vivienda AV Villas. Por Escritura Pública No. 912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá se protocolizó su conversión a Banco de acuerdo con la Ley 546 de 1999.

La escritura de constitución ha sido reformada en varias ocasiones, siendo la última protocolizada mediante la Escritura No. 2284 del 16 de julio de 2018 de la Notaría 50 de Bogotá D.C.

Los Estatutos Sociales del Banco AV Villas se pueden consultar en www.avvillas.com.co, Sección Institucional/ Gobierno Corporativo/ Documentos Gobierno Corporativo/ Información Corporativa.

2. Situación legal y duración

El Banco AV Villas es una sociedad comercial anónima, con domicilio principal en Bogotá D.C. y de conformidad con sus Estatutos Sociales tiene duración hasta el día 24 de octubre de 2071, pudiendo prorrogarse por el término que señale la Asamblea General de Accionistas. Cuenta con licencia vigente concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y no ha ocurrido ningún evento que afecte el desarrollo de sus operaciones autorizadas.

3. Causales de disolución

De acuerdo con el artículo Sexagésimo-Sexto de los Estatutos Sociales del Banco AV Villas, se disolverá:

- 1) Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si no fuere prorrogado válidamente antes de su expiración.
- 2) Por suspensión o no renovación del permiso legal de funcionamiento.
- 3) Por imposibilidad de desarrollar el objeto social.
- 4) Por reducción del número de accionistas a menos del requerido por la ley para su funcionamiento.
- 5) Por declaración de quiebra del Banco.

- 6) Cuando ocurran pérdidas que reduzcan el patrimonio neto por debajo del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito.
- 7) Cuando el noventa y cinco por ciento (95%) o más de las acciones suscritas llegue a pertenecer a un solo accionista.
- 8) Por resolución tomada por un número de accionistas que represente el ochenta por ciento (80%) de las acciones suscritas.
- 9) Por las causas previstas en las leyes.

B. Inspección y vigilancia sobre el Banco AV Villas

Como entidad del sector financiero, el Banco AV Villas se encuentra sometido a la vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia.

C. Leyes y regulaciones

El Banco AV Villas está regulado por la Ley Colombiana, entre otras por la Ley 35 de 1993, la Ley 45 de 1990 y la Ley 1328 de 2009, y en especial por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto-Ley 663 de 1993), la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014), la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 DE 1995) y por el Decreto Único 2555 de 2010, junto con todas las normas que los modifiquen, aclaren, sustituyan, deroguen y complementen.

D. Domicilio social principal y dirección principal

El domicilio principal del Banco AV Villas está situado en la Carrera 13 No. 26 A 47 Piso 24 de Bogotá D.C.

E. Objeto social principal y/o actividad económica principal

El Banco AV Villas en desarrollo de su objeto social podrá celebrar o ejecutar todas las operaciones legalmente permitidas a los establecimientos bancarios de carácter comercial, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la Ley colombiana.

F. Reseña histórica del Banco AV Villas

El inicio de este gran proyecto tuvo su origen en la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas, entidad creada en el año 1972, especializada y con una amplia trayectoria en la financiación del sector de la construcción, mediante el otorgamiento de créditos dentro del sistema UPAC tanto a constructores como a compradores de inmuebles. En 1998 se configuró sobre el Banco una situación de control por parte del Grupo Aval Acciones y Valores S.A., grupo financiero conformado entre otros por el Banco AV Villas; Banco de Occidente; Banco de Bogotá; la Sociedad Administradora de Pensiones y Cesantías; Porvenir S.A. y el Banco Popular S.A.

A principios del año 2000 la Corporación Las Villas se fusionó absorbiendo a la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramas, entidad creada desde diciembre de 1.972 y que había entrado a formar parte del Grupo Aval a mediados de 1.997. De esta forma surgió, para el momento de la fusión, la sexta entidad financiera más grande del país por nivel de activos, bajo la denominación de Corporación de Ahorro y Vivienda AV Villas.

Posteriormente se expide la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) con la que se crea la Unidad de Valor Real (UVR), en reemplazo de la UPAC, y se abre paso a la conversión de las CAV en bancos comerciales. Por consiguiente, como resultado de la Ley de Vivienda, y con el fin de brindar una mayor diversidad de productos y servicios a sus clientes, en el mes de marzo del año 2002 AV Villas se convierte oficialmente en Banco Comercial.

Desde el año 2002 la entidad ha experimentado cambios en los distintos frentes de su actividad, consolidando su vocación bancaria a través del lanzamiento de nuevos productos, tales como cuenta corriente, operaciones de divisas, créditos de consumo, de libre inversión, de tesorería y empresariales, sin abandonar las tradicionales líneas de depósitos de ahorro (cuentas y CDT), así como los créditos hipotecarios individuales y para constructor. De la misma forma, cuenta con canales electrónicos ágiles y seguros como Audiovillas, Internet, cajeros automáticos, Pin Pad y puntos de pago, que ofrecen comodidad y agilidad a sus clientes.

El Banco AV Villas se encuentra en un período creativo y de consolidación, que apunta al objetivo estratégico de lograr su crecimiento, para lo cual se ha preparado; cuenta con una red de oficinas competitiva, su fuerza de ventas ha sido formada y tiene a su disposición la mejor tecnología y un eficiente soporte administrativo.

Banco AV Villas ha pasado de ser una entidad enfocada exclusivamente en los préstamos de vivienda, a ser un banco universal orientado al consumo, a corte del 30 de septiembre de 2020 cuenta con una red de más de 309 oficinas¹, más de 3.500 cajeros automáticos², 2.142 corresponsales bancarios³ y una avanzada plataforma de banca móvil.

G. Composición accionaria e información sobre los principales accionistas

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas cuenta con 222.974.694 Acciones Ordinarias en circulación y 1.756.589 Acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto en circulación, distribuidas en 11.416 accionistas. El principal accionista del Banco AV Villas es Grupo Aval Acciones y Valores S.A., quien tiene el 79.86 % de las acciones del Banco.

¹ Fuente: Jefatura de Optimización de Canales AV Villas.

² Fuente: ATH (Inventario de cajeros).

³ Fuente: Dirección de canje, efectivo y canales - Jefatura centro de efectivo AV Villas

Composición Accionaria Banco AV Villas - Septiembre de 2020

Nombre o Razón Social	Identificación	Acciones con dividendo	Porcentaje Preferencial	Acciones Ordinarias	Porcentaje Ordinarias	Total Acciones	Porcentaje Capital
GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.	800216181	260,561	14.83%	179,198,996	80.37%	179,459,557	79.86%
RENDIFIN S.A.	830113603	0	0.00%	29,723,060	13.33%	29,723,060	13.23%
CONSULTORIAS DE INVERSIONES S.A.	890317196	0	0.00%	2,004,912	0.90%	2,004,912	0.89%
RELANTANO S.A.	830113604	0	0.00%	1,859,565	0.83%	1,859,565	0.83%
MARTDOS S.A.S.	900571023	293,627	16.72%	866,897	0.39%	1,160,524	0.52%
ACTIUNIDOS S.A.	830113601	0	0.00%	1,030,360	0.46%	1,030,360	0.46%
SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.	860503617	0	0.00%	1,005,937	0.45%	1,005,937	0.45%
MERCANTIL DE INVERSIONES CALI S.A.S.	900007700	0	0.00%	790,898	0.35%	790,898	0.35%
SEGUROS ALFA S.A.	860031979	0	0.00%	650,686	0.29%	650,686	0.29%
COMPAÑIA DE NEGOCIOS CGM S.A.S.	805009256	0	0.00%	466,604	0.21%	466,604	0.21%
FANLA S.A.	805031447	0	0.00%	462,627	0.21%	462,627	0.21%
COMPAÑIA DE NEGOCIOS VERACRUZ S.A.S.	900046712	0	0.00%	377,925	0.17%	377,925	0.17%
HARINERA DEL VALLE S.A.	891300382	0	0.00%	352,883	0.16%	352,883	0.16%
JARA ALBARRACIN MANUEL	19354408	0	0.00%	337,519	0.15%	337,519	0.15%
INVERSEGOVIA S.A.	830113600	3,989	0.23%	286,543	0.13%	290,532	0.13%
CORREA HARKER RAFAEL ALBERTO	79147293	80,229	4.57%	177,483	0.08%	257,712	0.11%
INVERPROGRESO S.A.	830113599	1,726	0.10%	194,352	0.09%	196,078	0.09%
CARVAJAL MOLINA ANDRES	71701580	0	0.00%	176,369	0.08%	176,369	0.08%
GUTIERREZ DE AZCARATE MARTHA LUCIA	29281308	0	0.00%	123,275	0.06%	123,275	0.05%
AZCARATE GUTIERREZ JULIANA	29111088	0	0.00%	123,274	0.06%	123,274	0.05%
RODRIGUEZ MESSIER JOSE RICARDO	19247740	14,823	0.84%	85,340	0.04%	100,163	0.04%
SOTO ESTRADA MANFREDO	17158485	72,134	4.11%	24,876	0.01%	97,010	0.04%
PORTAL COMERCIAL SAS	900598002	3,889	0.22%	93,081	0.04%	96,970	0.04%
LOSADA TORRES ALBERTO	8240826	0	0.00%	91,781	0.04%	91,781	0.04%
ORTIZ JESUS OVIDIO	16615346	0	0.00%	86,088	0.04%	86,088	0.04%
Subtotal		730,978	41.61%	220,591,331	98.93%	221,322,309	98.48%
Otros accionistas		1,025,611	58.39%	2,383,363	1.07%	3,408,974	1.52%
Total		1,756,589	100%	222,974,694	100%	224,731,283	100%

Fuente: Banco AV Villas

Grupo AVAL Acciones y Valores S.A.

Grupo AVAL Acciones y Valores S.A. originalmente se constituyó bajo la razón social de "Administraciones Bancarias S.A." mediante Escritura Pública No. 43 del 7 de enero de 1994 en la Notaría Veintitrés de Bogotá. Por medio de la Escritura Pública No. 2095 del 18 de abril de 1997 la Sociedad cambió su razón social a "Sociedad A.B. S.A." Más tarde, a través de la Escritura Pública No. 36 de enero 8 de 1998 de la Notaría Veintitrés de Bogotá, la Sociedad modificó su denominación social de "Sociedad A.B. S.A." a "Grupo Aval Acciones y Valores S.A.". En este proceso, Grupo Aval fue la sociedad beneficiaria de una escisión en donde se consolidaron las inversiones de diferentes compañías en entidades del sector financiero colombiano. Con la entrada en vigencia de la Ley 1870 de 2017, Ley de Conglomerados, a partir del 6 de febrero de 2019, Grupo Aval pasa a ser sujeto de supervisión por parte de la Superintendencia Financiera como holding del Conglomerado Financiero Aval.

Su objeto principal es la compra y venta de acciones, bonos y títulos valores de entidades pertenecientes al sistema financiero y otras entidades comerciales.

Rendifin S.A.

Rendifin S.A. es una sociedad anónima comercial constituida mediante escritura pública No. 15745 del 24 de diciembre de 2002 e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 27 de diciembre de 2002 con el número 859811 y cuya duración se extiende hasta el 24 de diciembre de 2052. Su objeto social principal es la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

H. Prácticas de gobierno corporativo

El Banco AV Villas cuenta con un Código de Buen Gobierno Corporativo, el cual se encuentra a disposición del público en general en la página web www.avvillas.com.co Sección Institucional/Gobierno Corporativo/Documentos de Gobierno Corporativo/Información Corporativa. Su última actualización fue aprobada por la Junta Directiva el 14 de enero de 2019 como consta en el acta No. 996. La adopción del Código de Buen Gobierno por parte del Banco AV Villas busca mantener una permanente correspondencia entre su contenido, las disposiciones legales y las diferentes recomendaciones que formulen las entidades de control, con el fin de asegurar a los grupos de interés que las decisiones tomadas y las actividades del Banco se desarrollan en total transparencia y con el debido respeto de los procedimientos establecidos en él.

El Banco AV Villas realiza la encuesta anual de Gobierno Corporativo que es aplicable a las entidades inscritas o que tengan valores inscritos en el RNVE. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en la Circular Básica Jurídica. La SFC adoptó el Código de Mejores Prácticas Corporativas de Colombia (Nuevo Código País), señalando unos parámetros de gobierno corporativo de adopción voluntaria para los emisores de valores en la República de Colombia. La SFC hace públicos los resultados de tal encuesta para conocimiento del mercado de valores. Igualmente, la referida encuesta puede ser consultada en la página web del Banco AV Villas www.avvillas.com.co Sección Institucional/Gobierno Corporativo.

Capítulo 2. Estructura Organizacional del Banco AV Villas

A. Estructura organizacional de Banco AV Villas

Para los fines de su dirección y administración, el Banco AV Villas tiene los siguientes órganos:

- Asamblea General de Accionistas
- Junta Directiva
- Presidente
- Alta Dirección
- Secretaría General.

Cada uno de estos órganos ejerce las funciones y atribuciones que se determinan en los Estatutos Sociales del Banco AV Villas, con arreglo a las disposiciones especiales allí expresadas y a las normas legales.

Los candidatos a miembros de Junta Directiva del Banco AV Villas, cuando es el caso, certifican previamente su condición de independientes según los criterios establecidos en la Ley 964 de 2005.

Al 30 de septiembre de 2020 la siguiente es la estructura organizacional del Banco AV Villas:

Estructura Organizacional



Fuente: Banco AV Villas

B. Junta Directiva

La Junta Directiva de Banco AV Villas se rige por las disposiciones contenidas en el capítulo V de los Estatutos Sociales.

- Composición de la Junta Directiva del Banco AV Villas**

La Junta Directiva se compone de cinco (5) miembros principales, con sus respectivos suplentes personales, elegidos por la Asamblea General de Accionistas para períodos de un (1) año, pudiendo ser reelegidos en forma indefinida. En su designación se cumplen las normas legales aplicables y los Estatutos Sociales. Actualmente 9 de los 10 miembros de la Junta Directiva son independientes con lo cual se cumple sobradamente la previsión legal consistente en que como mínimo el 25% de sus miembros deben serlo.

Los directores elegidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2019 son:

Junta Directiva Banco AV Villas Período 2020 – 2021			
Nombre		Cedula de Ciudadanía	Fecha Incorporación
* CARLOS ERNESTO PEREZ BUENAVENTURA		79,141,430	10-may-2013
* PEDRO IGNACIO DE BRIGARD POMBO		19,109,665	01-oct-2009
* BERNARDO NOREÑA OCAMPO	MIEMBROS PRINCIPALES	79,151,361	17-nov-2016
* FERNANDO COPETE SALDARRIAGA		17,187,290	12-abr-2012
* JOSE WILSON RODRIGUEZ		19,328,142	18-sep-2018
LUIS FERNANDO PABÓN PABÓN		19,381,997	13-may-1998
* PABLO CASABIANCA ESCALLON		79,154,468	16-may-2019
* ALBERTO MARIÑO SAMPER	MIEMBROS SUPLENTE	19,240,702	09-may-2000
* JAIME GILBERTO GOMEZ ARANGO (Q.E.P.D.) (1)		2,937,063	12-abr-2007
* GUSTAVO RAMIREZ GALINDO		80,411,801	12-abr-2012

* Miembros Independientes

Fuente: Banco AV Villas

(1) Al 30 de septiembre de 2020 el cargo de miembro suplente que ocupaba el doctor Jaime Gilberto Gómez (Q.E.P.D) no ha sido nombrado.

A continuación, un resumen de las hojas de vida de los miembros de Junta Directiva:

Nombre	CARLOS ERNESTO PEREZ BUENAVENTURA
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	10-may-2013
Experiencia	Ingeniero Industrial de la Pontificia Universidad Javeriana. Especialista en Administración y Marketing de la Universidad del Rosario. Se desempeñó como presidente de Barclays, Gerente en el Citibank Colombia y como Vicepresidente Senior de Estrategia del Grupo Aval Acciones y Valores S.A. , actualmente se desempeña como Consultor Independiente

Nombre	PEDRO IGNACIO DE BRIGARD POMBO
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	01-oct-2009
Experiencia	Economista de la Universidad Jorge Tadeo Lozano. Se desempeñó como Representante Legal y miembro de la Junta Directiva en distintas entidades financieras, tales como Citibank, Fiducafé, GranBanco, Bancafé, entre otras.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente pertenece a las siguientes Juntas Directivas: Banco AV Villas, Leasing Corficolombiana S.A., Fiduciaria Corficolombiana S.A. y Almaviva S.A.

Nombre	BERNARDO NOREÑA OCAMPO
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	17-nov-2016
Experiencia	Economista de la Pontificia Universidad Javeriana y Master Of Business Administration de University of Notre Dame. Se desempeñó como miembro de Junta Directiva en varias entidades como Citibank Fiduciaria Unión, Colfondos, Citivalores S.A. Se desempeñó como presidente de Citibank y Citivalores S.A.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente pertenece a las siguientes Juntas Directivas: Banco AV Villas S.A., Hoteles Estelar S.A.

Nombre	FERNANDO COPETE SALDARRIAGA
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	12-abr-2012
Experiencia	Economista (Cum Laude) de la Universidad de Catholic University of America, Washington D.C. Magíster en Economía. Universidad de los Andes. Se desempeñó entre otros cargos como decano de la Facultad de Economía de la Universidad de la Salle, como Gerente Ejecutivo del Banco de la República y como Presidente de Carbones de Colombia Carbocol.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente pertenece a la Junta Directiva del Banco Comercial AV Villas S.A., se desempeña como consultor financiero de varios organismos multilaterales para el Consejo Monetario Centroamericano, entre otros organismos, y es catedrático de la Universidad Javeriana en materia de Macroeconomía y Microeconomía.

Nombre	JOSE WILSON RODRIGUEZ
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	18-sep-2018
Experiencia	Contador Público de la Universidad Central de Colombia. Se desempeñó como Socio y Representante Legal de la firma Price Waterhouse Coopers, fue Revisor Fiscal de distintas entidades del sector financiero, entre las que se encuentran BBVA, Bancolombia, Banco Agrario de Colombia, Banco Sudameris, Titularizadora de Colombia, Findeter y Fogafín, entre otras.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente pertenece a las siguientes Juntas Directivas: Banco Comercial AV Villas S.A., Organización Pajonales S A, Hotel Cartagena de Indias.

Nombre	LUIS FERNANDO PABÓN PABÓN
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	13-may-1998

Experiencia	Abogado de la Pontificia Universidad Javeriana. Especialista en Derecho Financiero de la Universidad de los Andes. Se desempeñó como Representante para Colombia del First Bank of the Americas. Fue miembro de la Junta Directiva de Indufinanciera y se ha desempeñado en cargos de asesoría en el Banco de Bogotá y Banco de Colombia.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente es Asesor de la Gerencia de la O.L.C.S.A.L. y pertenece a las siguientes Juntas Directivas: Banco Comercial AV Villas S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Porvenir S.A., Almacenes Generales de Depósito Almagora S.A., Taxair S.A. y O.L.C.S.A.L.

Nombre	PABLO CASABIANCA ESCALLON
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	16-may-2019
Experiencia	Administrador de Empresas del Colegio de Estudios Superiores de Administración (C.E.S.A.). Se desempeñó entre otros, en cargos directivos de Syngenta S.A., Corfinsura, Asociación Nacional de Industriales (ANDI), Monsanto Company, Corporación Financiera Nacional (hoy Bancolombia), Miembro de Junta Directiva de Mundial de Seguros S.A.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente pertenece a las siguientes Juntas Directivas: Banco Comercial AV Villas S.A., Procafecol S.A. Juan Valdez, Internexa SA (Grupo ISA) y Grupo Aviomar.

Nombre	ALBERTO MARIÑO SAMPER
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	09-may-2000
Experiencia	Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Javeriana. Se desempeñó entre otros cargos como Miembro de Junta Directiva de Leasing del Comercio y de Ahorramás. Así mismo, fue Gerente de Odinsa S.A.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente es el Gerente General de Coviandes S.A. y pertenece a las siguientes Juntas Directivas: Banco Comercial AV Villas S.A., Aerocali S.A., Proyectos de Infraestructura S.A. (PISA), Concesionaria Ruta del Sol y Concesionaria Panamerciana.

Nombre	JAIME GILBERTO GOMEZ ARANGO (Q.E.P.D.)
--------	--

Miembro consejo directivo Banco AV Villas	12-abr-2007
Experiencia	Licenciado en Filosofía y Letras de la Pontifica Universidad Javeriana y Licenciado en Teología de La Universidad Sankt Georgen (Alemania) Especialista en Economía de Saint Louis University (Estados Unidos de América). Doctor (Ph. D) en Economía de London School of Economics, Universidad de Londres. Se desempeñó como Representante Legal y Asesor de distintas entidades del sector financiero, entre las que se encuentran Acerías Paz del Río S.A., Banco de la República y Banco Popular, entre otras.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente pertenece a las siguientes Juntas Directivas: Banco Comercial AV Villas S.A., Urbanizadora Santa Fe de Bogotá Urbansa S.A., Corporación Colombiana de Logística S.A.; Laboratorios Biogen de Colombia S.A.

Nombre	GUSTAVO RAMIREZ GALINDO
Miembro consejo directivo Banco AV Villas	12-abr-2012
Experiencia	Ingeniero Eléctrico y Magister en Economía de la Universidad de los Andes. Se desempeñó entre otros cargos como Vicepresidente Ejecutivo de Banca de Inversión de Corficolombiana.
Miembro de la Junta Directiva de:	Actualmente el Vicepresidente de Inversiones de la Corporación Financiera Colombiana – Corficolombiana - y pertenece a diferentes Juntas Directivas entre las cuales se encuentra Banco AV Villas S.A., Fiduciaria Corficolombiana S.A. Promigas y Proenergía.

Las hojas de vida de los miembros de la Junta Directiva del Banco AV Villas se encuentran publicadas en la página web del Banco, www.avillas.com.co Sección Institucional/Gobierno Corporativo/Junta Directiva.

- **Funciones y Facultades de los Miembros de la Junta Directiva**

De acuerdo con el Artículo Cuadragésimo-Octavo de los Estatutos sociales del Banco AV Villas, son funciones de la Junta Directiva las siguientes:

- a) Nombrar y remover libremente al Presidente del Banco y su suplente, a los Vicepresidentes, al Secretario y a los Gerentes de sucursales y Directores de agencias y señalarles sus asignaciones y gastos de representación.

- b) Establecer y suprimir, previos los requisitos legales, las sucursales y agencias que estime conveniente.
- c) Crear empleos para la debida marcha del Banco y señalar sus funciones y asignaciones y hacer los respectivos nombramientos.
- d) Decidir sobre las renunciaciones y licencias de los empleados de la entidad cuya designación le corresponde.
- e) Convocar la Asamblea General de accionistas a sesiones extraordinarias, cuando lo juzgue conveniente.
- f) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en unión del presidente del Banco, las cuentas, inventarios y balances generales y proponer la distribución de utilidades a que pueda haber lugar, previa deducción de la parte de ellas que deba destinarse a la reserva legal y a las demás que se establezcan.
- g) Determinar cuándo y sobre cuáles bases deba decretarse la emisión de acciones ordinarias en reserva, y expedir el reglamento de suscripción correspondiente; autorizar la emisión de títulos y bonos y reglamentar su colocación.
- h) Reglamentar el funcionamiento general del Banco y de sus sucursales y agencias, lo mismo que señalar las facultades de los directores de éstas.
- i) Crear los comités consultivos o asesores que sean necesarios en la oficina principal o en las sucursales y agencias, reglamentar sus funciones, hacer las designaciones y señalar los honorarios de sus miembros.
- j) Considerar los balances mensuales de prueba y examinar los libros y documentos del Banco y verificar el estado de tesorería de ésta.
- k) Velar por el efectivo cumplimiento de los requisitos establecidos por los organismos de regulación del mercado.
- l) Adoptar las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita y la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión.
- m) Velar por el respeto a los derechos de todos sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de regulación del mercado.
- n) Aprobar un Código de Buen Gobierno que contendrá todas las normas, políticas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, y en general las mejores prácticas de buen gobierno bancario.
- o) Velar por el estricto cumplimiento de estos estatutos, de las normas legales aplicables a la institución y de las decisiones que adopte la misma junta o Asamblea General de Accionistas.
- p) Impartir al Presidente del Banco y a los directivos de sucursales y agencias las instrucciones generales a que haya de someterse en cuanto a los negocios, actos y operaciones que constituyen el objeto del Banco.
- q) Aclarar, previa consulta con la Superintendencia Bancaria, el sentido de los artículos de este estatuto cuando se presente duda, e informar a la próxima Asamblea General.
- r) Autorizar las donaciones que haya de efectuar la sociedad, todo ello actuando dentro de las autorizaciones otorgadas por la Asamblea para el efecto.

- s) Proponer en cada reunión de la Asamblea General de Accionistas sus recomendaciones de las cuantías y destinaciones de las donaciones.
- t) Las demás que le correspondan conforme a estos estatutos.

C. Mecanismos adoptados para garantizar independencia

Los candidatos a miembros de Junta Directiva, cuando es el caso, certifican previamente su condición de independientes según los criterios establecidos en la Ley 964 de 2005. Cada miembro en su nombramiento o reelección debe presentar ante Banco AV Villas, una carta con la información correspondiente a la independencia señalada en la ley. Adicionalmente el banco, realiza la respectiva revisión de la información suministrada.

D. Cargos adicionales de los miembros de Junta Directiva en el Banco AV Villas o su matriz

Ninguno de los miembros de la Junta Directiva del Banco desempeña otro cargo al interior de la entidad o en su matriz o en la subordinada. El doctor Luis Fernando Pabón se desempeña como Asesor de la Organización Luis Carlos Sarmiento Angulo.

E. Personal directivo

El personal directivo del Banco AV Villas es el siguiente:

Nombre	Cargo
Angel Mejia Juan Camilo	Presidente
Contreras Vanegas Hugo Edgardo	Vicepresidente Comercial Banca Empresas
Correa Botero Rodrigo	Vicepresidente Desarrollo de Negocios e Innovación
Garcia Ramirez Jorge Raul	Vicepresidente Analítica y Riesgos Financieros
Garrido Angulo Jose Fernando	Vicepresidente Administrativo
Garzon Chavez Ricardo Alonso	Gerente Unidad de Cumplimiento
Martinez Madrinan Jaime Eduardo	Vicepresidente Comercial Banca Personas
Matheus Gomez Wilson	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Munevar Torres Maria Luz	Vicepresidente Jurídica
Ramirez Gracia Norma Isabel	Contralora
Salamando Ramirez Alejandro	Gerente Experiencia de Cliente
Velez Moreno Carlos Alberto	Vicepresidente Financiero y de Gestión Corporativo
Villegas Hortal Beatriz Eugenia	Gerente Talento Humano

Fuente: Banco AV Villas

A continuación, una breve descripción de cada uno de los miembros del personal directivo del Emisor:

Nombre	Cargo
Angel Mejia Juan Camilo	Presidente
Profesión	Profesional en Ingeniería Civil. Universidad de Medellín

	Especialización en Finanzas. Universidad EAFIT
Experiencia Previa	Banco Central Hipotecario - Ejecutivo Encargado. Área de Colocación 1992-1993
Cargos en Banco AV Villas	Presidente 2007 A la Fecha
	Vicepresidente Inmobiliario 2001 - 2007
	Vicepresidente Normalización de Activos 2000 - 2001
	Vicepresidente de Crédito y Cartera 1997 - 2000
	Subgerente Crédito y Cartera 1993 - 1996

Roles y Responsabilidades	Representar al Banco judicial y extrajudicialmente, como persona jurídica y usar de la firma social.
	Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias.
	Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco.
	Presentar a la Junta Directiva los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes del Banco.
	Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite.
	Constituir mandatarios que representen al Banco en los negocios judiciales o extrajudiciales y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza.
	Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social del Banco, conforme a la ley y a los presentes Estatutos, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva.
	Enajenar o gravar todos los bienes sociales, previamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas.
	Arbitrar y transigir las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva.
	Nombrar y remover libremente el personal subalterno necesario para la cumplida administración del Banco.
En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, el Presidente podrá comprar o adquirir, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título los bienes muebles o inmuebles del Banco y darlos en prenda o hipoteca, o gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; dar y recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho del Banco; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios,	

	tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales.
	Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita, y la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión.
	Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado.
	Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995.
	Compilar en un Código de Buen Gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, y en general las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta.
	Coordinar las reuniones necesarias con los representantes de los fondos de pensiones inversionistas, para hacer seguimiento a los asuntos que por ley deban discutirse.
	Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
	Las demás que le confieran las leyes y estos estatutos.

Nombre	Cargo
Velez Moreno Carlos Alberto	Vicepresidente Financiero y de Gestión Corporativo

Profesión	Profesional en Administración de Empresas. Universidad Javeriana.
	Especialización en Finanzas. Universidad de los Andes.
	Especialización en CEO Management Programa. ADEN.

Experiencia Previa	Bancafé - Vicepresidente de Tesorería 2000 - 2002
	Bancafé - Vicepresidente Financiero 1996 - 2000
	Banco Colpatria - Vicepresidente Financiero 1995 - 1996
	Bancafé - Director de Planeación y Control Financiero 1993 - 1995
	Fondo de Cesantías y Pensiones Colmena - Gerente Financiero 1992 - 1993
	Fondo de Cesantías y Pensiones Colpatria - Subgerente Administrativo y Financiero 1991 - 1992
	UPAC Colpatria - Gerente de Zona 1989 - 1991
	UPAC Colpatria - Gerente de Cuenta Banca Corporativa 1988 - 1989
	UPAC Colpatria - Director Servicio al Cliente y Presupuesto 1987 -1988
	UPAC Colpatria - Director de Cobranzas 1986 -1987
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Vicepresidente Financiero 2002 A la Fecha

Roles y Responsabilidades	Planificar, dirigir y controlar la implementación de la estrategia, la estructura y la administración financiera y contable a fin de asegurar un marco de las operaciones de las distintas áreas que soporte el logro de las metas de rentabilidad del Banco desarrollando un seguimiento detallado de cada Producto, Canal y segmento de Clientes de nuestro Banco.
	Definir y dirigir la implementación de la estrategia de administración de impuestos e interpretar leyes tributarias con el fin de lograr una óptima planeación tributaria y la optimización de manejo de presupuesto.
	Establecer directrices de contabilización y análisis para la consolidación de estados financieros a fin de asegurar la disponibilidad de información que apoye la toma de decisiones.
	Definir las políticas de análisis, definición y administración de precios con el fin de tener una posición competitiva y alcanzar los niveles de rentabilidad establecidos.
	Elaborar, coordinar y hacer seguimiento al proceso de planeación estratégica del banco con el fin de apoyar a la Presidencia en la orientación estratégica de la organización.
	Coordinar y ejecutar la elaboración del presupuesto con el fin de tener información confiable para la planeación financiera y estratégica del banco.
	Orientar y supervisar los estudios financieros e investigaciones económicas y con el fin de tener información para la toma de decisiones.
	Definir políticas y establecer lineamientos diarios del proceso de encaje del banco con el fin de tener en el Banco de la República los porcentajes requeridos legalmente
	Definir políticas y lineamientos para la priorización y desarrollo del portafolio de proyectos estratégicos de la organización asegurando que están alineados a los objetivos y hacer seguimiento a la ejecución.

Participar en la definición de las políticas y procesos de atención de crédito de los segmentos corporativo, empresarial y pyme

Nombre	Cargo
Garcia Ramirez Jorge Raul	Vicepresidente Analítica y Riesgos Financieros

Profesión	Profesional en Ingeniería Civil. Universidad Javeriana
	Especialización en Administración de Empresas. Universidad del Rosario
	Especialización en Finanzas. Universidad del Rosario
	Especialización en Alta Gerencia. Universidad de los Andes
	Programa de Desarrollo de Directivos. INALDE
	Especialización en CEO Management Programa. ADEN
Experiencia Previa	Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorrmas - Vicepresidente de Crédito 1998 -2000
	Banco Colpatría Red Multibanca - Vicepresidente Banca Hipotecaria 1996 -1998
	Entidad: UPAC Colpatría - Líder Comercial de la Fusión con CORPAVI 1996
	Entidad: UPAC Colpatría - Vicepresidente Financiero y de Crédito 1994 -1996
	Corporación Granahorrar - Vicepresidente Banca Personal 1992 - 1994
Corporación Granahorrar - Gerente Nacional de Crédito 1992	
Cargos en Banco AV Villas	Vicepresidente Riesgos Financieros 2000 a la Fecha

Roles y Responsabilidades	Definir la estrategia de analítica de información del banco que permita apoyar la toma de decisiones inteligentes que soporten las ofertas de valor por segmento y el cumplimiento de los objetivos estratégicos, así como, planificar, dirigir y controlar la gestión de riesgo y crédito a fin de asegurar procesos eficientes que resulten competitivos para el cliente minimizando el riesgo en los negocios y operaciones del Banco.
	Definir y asegurar el proceso de Analítica del banco que permita el diagnóstico de patrones, tendencias y conocimiento de información con el fin de apoyar la toma de decisiones inteligentes que soporten las ofertas de valor por segmento, el mercadeo y la consecución de clientes.
	Planificar, dirigir y controlar el proceso de análisis de los segmentos, sus necesidades y los esquemas de atención definidos por el banco y en general usados por la banca para hacer una adecuada medición del riesgo de cada uno de ellos.
	Orientar, dirigir y participar en el montaje de herramientas que permitan hacer la medición del riesgo de manera ágil y precisa para soportar las decisiones que se tomen en relación a los segmentos.

	Dirigir y controlar el flujo de los procesos de atención de crédito del segmento personas con el fin de optimizar los procesos y asegurar el cumplimiento de las políticas y normas establecidas.
	Orientar, dirigir y controlar el diseño e implementación de estrategias, políticas y procedimientos de crédito a ser aplicadas en el Banco a fin de contar con un marco claro y seguro para las operaciones y un buen control del riesgo crediticio.
	Definir y controlar la implementación de los elementos y etapas del SARO en el Banco, de forma que se cumplan las disposiciones normativas y se determine la verdadera exposición de los riesgos operativos que tiene el Banco.
	Identificar permanentemente nuevas fuentes de información que permitan ampliar el conocimiento de procesos del Banco. Asegurar la implementación de la estrategia de datos de la Organización.
	Definir y hacer seguimiento a las estrategias de mantenimiento y recuperación de cartera de consumo, hipotecaria y empresarial con el fin de asegurar el cumplimiento del presupuesto del Banco y los indicadores de competencia.

Nombre	Cargo
Correa Botero Rodrigo	Vicepresidente Desarrollo de Negocios e Innovación

Profesión	Profesional en Ingeniería de Sistemas. Universidad Piloto de Colombia
	Especialización en Administración de Empresas. Universidad del Rosario
Experiencia Previa	Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramas - Vicepresidente de Operaciones 1999- 2000
	OLCSAL - Coordinador Financiero - 1997 - 1999
	Corfiestado - Vicepresidente Administrativo 1995 -1997
Cargos en Banco AV Villas	Fondo de Pensiones Colpatria - Vicepresidente Administrativo 1992 - 1994
	Banco AV Villas - Vicepresidente de Innovación 2012 A la Fecha
	Banco AV Villas - Vicepresidente de Cobranzas 2000 - 2012

Roles y Responsabilidades	Definir, planear y controlar la implementación de las estrategias de segmento, producto, imagen y canal que permitan al Banco contar con una oferta de valor acorde al posicionamiento estratégico deseado en los diferentes segmentos de mercado.
	Diseñar y aprobar estrategias para implementar una oferta de valor competitiva que permita maximizar las ventas, los clientes y las utilidades del Banco.
	Diseñar, proponer e implementar las estrategias de comunicación interna de la organización tendientes a consolidar una visión

	compartida entre los colaboradores y una cultura organizacional sólida basada en los principios y valores del Banco.
	Diseñar, proponer e implementar las estrategias publicitarias y de comunicación con clientes actuales y potenciales tendientes a maximizar el valor de la marca entre los diferentes segmentos del Banco.
	Proveer de información necesaria y suficiente del cliente, la competencia y el mercado para facilitar de esta manera la toma de las decisiones estratégicas del negocio.
	Definir estrategias que permitan optimizar, mantener, desarrollar y promocionar las funcionalidades en los canales digitales del Banco.
	Definir estrategias de transformación digital para la venta de la oferta de valor en plataformas digitales no presenciales que sean complementarias a los canales del Banco.
	Establecer las estrategias requeridas para la administración y control del Contact Center.
	Definir estrategias para la implementación de programas de fidelización y lealtad para los segmentos estratégicos del Banco con el fin de hacer tangibles los beneficios en los clientes.

Nombre	Cargo
Matheus Gomez Wilson	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología

Profesión	Profesional en Ingeniería de Sistemas y computación. Universidad de los Andes
Experiencia Previa	Corporación Las Villas - Director Departamento 1992 - 1996
	Corporación Las Villas - Jefe de Proyectos 1986 - 1992
	Intercol - Analista 1986 - 1986
	Corporación Las Villas - Analista 1985 - 1986
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Vicepresidente Operaciones y Tecnología 2012 A la Fecha
	Banco AV Villas - Gerente de Tecnología 1996- 2012

Roles y Responsabilidades	Definir, planificar y controlar la gestión de operaciones y tecnología con el fin de garantizar la adecuada operación del negocio, soportar los objetivos estratégicos y consolidar la tecnología como ventaja competitiva del Banco.
	Orientar, validar y aprobar la generación de soluciones tecnológicas a fin de asegurar que las mismas cumplan con el marco general y nivel de estándares y características requeridos.
	Evaluar y orientar la definición, administración, protección y disponibilidad de la plataforma tecnológica del Banco con el fin de apoyar el negocio y el cumplimiento de lineamientos y estándares del Grupo Aval.

	Participar en la identificación y desarrollo de nuevos productos y servicios a fin de incrementar oportunidades de negocio y satisfacción de los clientes.
	Hacer seguimiento a indicadores de procesos relacionados con las operaciones del Banco, a fin de detectar desvíos y tomar acciones correctivas para asegurar los estándares establecidos.
	Orientar la definición y estructuración de proyectos tecnológicos a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos planteados.
	Orientar, dirigir y aprobar la definición de procesos, procedimientos, políticas y estándares que garanticen la operación del Banco con base en las normas establecidas, bajo un esquema de calidad, oportunidad y buen servicio.
	Definir prácticas que conduzcan a la consolidación y mantenimiento actualizado de la información de Activos de Tecnología del Banco y al fortalecimiento del proceso de desarrollo.
	Definir estándares que contribuyan al logro de los objetivos estratégicos del Banco a través del análisis y elaboración de procesos eficientes, seguros y rentables.

Nombre	Cargo
Garrido Angulo Jose Fernando	Vicepresidente Administrativo

Profesión	Profesional en Ingeniería Civil. Universidad del Cauca
Experiencia Previa	Unión Temporal Colombo Canadiense - Gerente Corporativo 2002 -2003
	Grupo Empresarial Tetra Guatemala - Consultor Administrativo y Financiero 2001 -2002
	Entidad: Banco Central Hipotecario - Vicepresidente de Activos Especiales 1999
	Entidad: Banco Central Hipotecario - Vicepresidente de Crédito y Cartera 1998 -1999
	Entidad: Banco Central Hipotecario - Vicepresidente de Clientes 1997 - 1998
	Corporación de Construcciones Megacorp S.A. - Gerente General 1996 -1997
	Corporación Granahorrar - Vicepresidente de Crédito y Cartera 1991 -1996
	Corporación Popular de Ahorro y Vivienda CORPAVI - Vicepresidente de Crédito y Cartera 1989 - 1991
	Fondo Nacional del Ahorro - Subdirector de Proyectos y Cesantías 1986 -1988
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Vicepresidente Administrativo 2012 A la Fecha
	Banco AV Villas - Vicepresidente de Normalización de Activos 2004 -2012

Roles y Responsabilidades	Planear, implementar y controlar los procesos de administración y de manejo de recursos físicos con el fin de impactar de manera positiva la utilidad del Banco a través de una baja estructura de gastos y el soporte eficiente y oportuno a las operaciones del negocio.
	Planear y controlar los procesos de abastecimiento, compras, administración del almacén general, logística a fin de asegurar altos estándares servicio y satisfacer la demanda requerida en las operaciones del Banco con un manejo racional de los costos.
	Negociar contratos de abastecimiento con el fin de asegurar las mejores condiciones y salvaguardar intereses del Banco.
	Planear y controlar la administración de los activos fijos con el fin de darles un uso óptimo en términos contables y de rentabilidad.
	Planear, dirigir y controlar el proceso de control del gasto administrativo del Banco a fin de implementar las mejores prácticas y darle mayor alcance a la gestión.
	Definir, planear y hacer seguimiento a los proyectos inmobiliarios para la modificación y apertura de oficinas del Banco con el fin asegurar el cumplimiento del programa en tiempo y costo establecidos.
	Planear, dirigir y controlar el mantenimiento de la infraestructura física del Banco con el fin de asegurar sus óptimas condiciones y uso adecuado.
	Definir los lineamientos y participar en la contratación y administración los seguros a fin de obtener las mejores condiciones de cobertura y precio, protegiendo el patrimonio del Banco.
	Definir estrategias para controlar y evaluar la gestión operativa de las áreas de Bóveda, Alistamiento y Saneamiento que garanticen el cumplimiento de las normas y procedimientos a nivel nacional.
Planear de forma eficaz y eficiente los recursos asignados para la administración y comercialización de los BRP.	

Nombre	Cargo
Munevar Torres María Luz	Vicepresidente Jurídica

Profesión	Profesional en Derecho. Universidad Nacional
	Especialización en Derecho Comercial. Universidad de los Andes
Experiencia Previa	Entidad: Superintendencia Financiera de Colombia - Jefe de División 1990-1994
	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - Funcionaria Jurídica 1990
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Vicepresidente Jurídico 2017 a la Fecha
	Banco AV Villas - Gerente Jurídico de Negocio Bancario 1994-2017

Roles y Responsabilidades	Definir, Planear, dirigir y controlar la función jurídica y de secretaría general a fin de asegurar el cumplimiento del marco legal vigente, minimizar el riesgo legal en las operaciones y negocios y salvaguardar los derechos e intereses del Banco.
	Definir lineamientos generales en los distintos temas jurídicos a fin de asegurar la homogeneidad de criterios y un marco de actuación dentro de la normatividad vigente para las distintas operaciones del Banco.
	Hacer seguimiento e intervenir en temas o casos judiciales de alto impacto a fin de orientar su solución de acuerdo con los intereses del Banco.
	Orientar, dirigir y controlar la gestión jurídica de garantías a fin de aumentar la seguridad jurídica de las operaciones crediticias.
	Definir, planear y hacer seguimiento a la contratación de abogados externos a de asegurar la debida atención a temas legales delegados.
	Ejercer la función de Secretaría General, coordinando la adecuada citación y documentación de la Junta Directiva asegurando que las decisiones se tomen con las formalidades, cumpliendo de las normas y procedimientos establecidos.
	Orientar, dirigir y controlar la atención de demandas y tutelas contra el Banco a fin de dar respuesta oportuna de acuerdo a los lineamientos y políticas establecidas.
	Definir lineamientos estratégicos que den soporte en temas de buen gobierno corporativo.
	Definir las estrategias que permitan orientar y apoyar a las distintas áreas del Banco en la implementación normativa minimizando el riesgo de incumplimiento.
	Hacer seguimiento a los requerimientos de la Superfinanciera y de la Defensoría del Consumidor Financiero.

Nombre	Cargo
Contreras Vanegas Hugo Edgardo	Vicepresidente Comercial Banca Empresas

Profesión	Profesional en Economía. Universidad Autónoma
Experiencia Previa	Corporación Las Villas - Gerente Regional centro 1997-2000
	Corporación Las Villas - Gerente de zona Regional Bogotá 1996-1997
	Banco Central Hipotecario - Gerente de oficinas 1993 - 1996
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Vicepresidente Comercial Banca Empresas 2012 a la Fecha
	Banco AV Villas - Gerente nacional Banca Corporativa 2006 - 2012
	Banco AV Villas - Gerente nacional Banca Empresarial 2005 - 2006

	Banco AV Villas - Gerente Vicepresidencia Comercial 2005 - 2005
	Banco AV Villas - Gerente Productos del Activo 2002- 2005
	Banco AV Villas - Vicepresidente Regional Bogotá 2000 - 2002

Roles y Responsabilidades	Definir, planear y hacer seguimiento al modelo comercial de ventas de los segmentos empresariales para asegurar el crecimiento permanente de la productividad general e individual y cumplir con las metas establecidas en la Planeación estratégica.
	Establecer el marco estratégico para la venta de los productos, servicios y canales que apoye el crecimiento transaccional del Banco, con alta rentabilidad y a su vez lograr aumento de participación de mercado en los segmentos.
	Controlar y validar los procesos de venta de productos y de prestación de servicio por parte de la fuerza comercial para mejorar su productividad global y la productividad individual.
	Definir y monitorear el modelo de ventas, de gestión y de seguimiento comercial en los diferentes canales de la Banca Comercial para optimizarle los procesos y las etapas de la venta.
	Coordinar la definición e implementación de estrategias, planes y tareas comerciales de las Regionales para lograr los objetivos y presupuestos comerciales asignados.
	Establecer y dirigir estrategias para apoyar el crecimiento, generación y estructuración de la oferta de valor hacia los diferentes segmentos: empresarial, corporativo y oficial que garanticen al Banco el cumplimiento y crecimiento de los diferentes presupuestos asignados a la Vicepresidencia.

Nombre	Cargo
Martinez Madrinan Jaime Eduardo	Vicepresidente Comercial Banca Personas

Profesión	Profesional en Ingeniería Industrial. Universidad Javeriana Cali
	Instituto Tecnológico de Monterrey – Inalde Especialización en Desarrollo Gerencial
Experiencia Previa	CC AMATIL - Gerente General 2013-2015
	Frugal S.A. - Socio y Asesor 2012
	PAPELES NACIONALES - Gerente General 2009-2012
	COCA COLA FEMSA - Gerente Zona 2003-2009
	PANAMERICAM BEVERAGES - Gerente General Cartagena 2001-2003

	PANAMERICAM BEVERAGES - Gerente Comercial Bogotá Norte 1999-2001
	PANAMERICAM BEVERAGES - Asistente Dirección Regional Norte 1997-1999
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Vicepresidente Comercial Banca Personas 2016 -A la fecha

Roles y Responsabilidades	Definir, planear y hacer seguimiento al modelo comercial de ventas de la red comercial para asegurar el crecimiento permanente de la productividad general e individual en el canal y cumplir con las metas establecidas en la Planeación estratégica.
	Establecer el marco estratégico para la venta de los productos, servicios y canales que apoye el crecimiento transaccional del Banco, con alta rentabilidad y a su vez lograr aumento de participación de mercado en los segmentos.
	Controlar y validar los procesos de venta de productos y de prestación de servicio por parte de la fuerza de ventas de la red comercial para mejorar su productividad global y la productividad individual.
	Definir y monitorear el modelo de ventas, de gestión y de seguimiento comercial en los diferentes canales de la Banca Comercial para optimizarle los procesos y las etapas de la venta.
	Coordinar la definición e implementación de estrategias, planes y tareas comerciales de las Regionales para lograr los objetivos y presupuestos comerciales asignados.
	Definir y coordinar los proyectos comerciales y de optimización de los canales de ventas para mejorar la productividad, cumplir los presupuestos y mejorar su rentabilidad.
	Definir estrategias de mejoramiento con base en los informes periódicos sobre la venta y utilización de los productos y servicios vendidos los canales.

Nombre	Cargo
Ramirez Gracia Norma Isabel	Contralora

Profesión	Profesional en Administración de Empresas. Universidad de los Andes
	Especialización en Economía. Internacional Institute of Social Studies
Experiencia Previa	Financiera Mazda Crédito - Gerente de Informática y Operaciones 1998 - 2002
	UPAC Colpatria - Contralor General 1995 -1998

Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Contralora 2002 -A la fecha
----------------------------------	---

Roles y Responsabilidades	Orientar y controlar la definición e implementación de estrategias, políticas y procedimientos de control interno, seguridad y ciberseguridad con el fin de generar una cultura de control y de autocontrol en el banco e identificar y controlar el riesgo en la gestión de las distintas áreas del Banco.
	Diseñar la estrategia, hacer seguimiento a su implementación y direccionar el proceso de auditoría en las distintas dependencias del Banco a fin de asegurar el cumplimiento normas y procedimientos establecidos y la generación de informes.
	Definir y alinear las estrategias que permitan mitigar los riesgos de seguridad, fraude y ciberseguridad a los que puede estar expuesto el negocio y sus clientes y hacer seguimiento a su implementación con el fin de salvaguardar y proteger los bienes humanos y materiales del Banco.
	Planear, gestionar, controlar y apoyar los procesos del "Sistema de Gestión de Riesgos de Fraude y Corrupción" (SGRFC), la construcción de modelos predictivos, la evaluación ex-post de proyectos estratégicos del Banco y asistir a la Contraloría General en el desarrollo de las evaluaciones del control interno, incentivando la formación del talento humano a su cargo en profesionales comprometidos que ponen en práctica sus capacidades buscando obtener resultados superiores.

Nombre	Cargo
Salamando Ramirez Alejandro	Gerente Experiencia de Cliente

Profesión	Profesional en Ingeniería Industrial. Pontificia Universidad Javeriana
	Especialización en Logística Integral. Pontificia Universidad Javeriana
	Maestría en Diseño y Gestión de procesos con énfasis logístico. Universidad de la Sabana
Experiencia Previa	Condensa SA ESP Director área Control y aseguramiento de Calidad 2006 - 2012
	Banco BBVA Colombia - Especialista Calidad de Servicio al cliente 1999 - 2006
	Prodispapel - Coordinador de Planta 1999
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Gerente Experiencia de Cliente 2012 -A la fecha

Roles y Responsabilidades	Diseñar y coordinar la implementación de estrategias basadas en adecuados estándares de calidad definidos por el Banco y órganos de control, orientadas a lograr la satisfacción de nuestros clientes en cuanto a los Productos y Servicios que reciben del Banco en todos los momentos de verdad del ciclo de atención, para lograr su permanencia y ser percibidos como una entidad que se preocupa por la debida atención al Consumidor Financiero”.
	Generar estrategias para lograr las actitudes, valores, creencias, la excelencia en el desempeño, el sentido de pertenencia y comportamientos de servicio en los Colaboradores para orientarlos a satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes internos y externos para fortalecer la cultura organizacional del Banco.
	Administrar y hacer seguimiento al Sistema de Atención al Consumidor Financiero para contribuir a su adecuado funcionamiento, a través de diferentes mecanismos de control y monitoreo que permitan identificar riesgos en servicio.
	Coordinar el Comité de Servicio, que es el mecanismo establecido en el Banco para realizar un permanente seguimiento y monitoreo de los procesos que afectan al cliente, para identificar riesgo en servicio y coordinar con las áreas responsables de los procesos, planes de mejora.
	Acompañar, analizar y participar en los esquemas y modelos de atención de los diversos canales y ofertas de valor, para cumplir con los estándares de calidad y satisfacer la expectativa de los clientes.
	Coordinar y acompañar la ejecución de campañas realizadas en el Contact Center, que buscan la fidelización de clientes, con el fin de medir los niveles de satisfacción frente a los productos y/o servicios que reciben.
	Comunicar y hacer seguimiento al cumplimiento de las normas, reglamentaciones y leyes relacionadas con los derechos de los Consumidores Financieros al interior del Banco.

Nombre	Cargo
Villegas Hortal Beatriz Eugenia	Gerente Talento Humano

Profesión	Profesional en Psicología. Universidad Corporativa de Manizales
Experiencia Previa	Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramas Directora de Recursos Humanos 1998 - 2000
	OLCSAL Coordinadora de Recursos Humanos 1997 - 1998
	Banco Santander Gerente de Recursos Humanos 1989 - 1997
	Colseguros Manizales - Gerente de la Oficina de Manizales 1985 - 1989
	Colseguros Manizales - Directora Administrativa 1983 - 1985

Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Gerente Talento Humano 2000 -A la fecha
----------------------------------	---

Roles y Responsabilidades	Diseñar e implementar estrategias, políticas y procedimientos que aseguren que el Banco cuenta con el Talento idóneo de acuerdo con las necesidades de hoy y de futuro apoyando la transformación de la cultura organizacional contribuyendo al logro de la estrategia.
	Diseñar la planeación estratégica del TH del Banco con el fin de asegurar alineación del Talento de acuerdo con las necesidades de hoy y de futuro.
	Dirigir, orientar y hacer seguimiento a los procesos de la cadena de valor que permitan alinearse estratégicamente con la visión de negocio.
	Dirigir, orientar y hacer seguimiento a la administración de la relación contractual y velar que esta esté acorde a la legislación laboral.
	Asegurar el correcto pago de las acreencias laborales y velar por que el registro de los procesos de la cadena de valor se realice con calidad y oportunidad.
	Definir estrategias que permitan gestionar la diversidad asegurando que el Banco cuenta con el Talento Humano idóneo de acuerdo con las necesidades del negocio.
	Definir programas de desarrollo de los líderes y colaboradores que permitan potencializar el aprendizaje y la formación continua construyendo un entorno formativo global.
	Definir la oferta de valor al colaborador potencializando la experiencia y compromiso de pertenecer a la compañía en un ambiente propicio para su desarrollo profesional.
	Asesorar a las áreas de la organización en la construcción de estructuras alineadas a la estrategia que permitan visualizar y establecer la forma óptima y eficiente de operar para cumplir objetivos propuestos, permitiendo los niveles de especialización e integración que se requieren.
	Definir estrategias que transmitan la cultura corporativa transmitiendo los valores y ejes de comportamiento fundamentales para el logro de los objetivos del Banco.

Nombre	Cargo
Garzon Chavez Ricardo Alonso	Gerente Unidad de Cumplimiento

Profesión	Profesional en Economía. Universidad Central
	Maestría Economía Universidad Javeriana
Experiencia Previa	Banco del Estado - Director División Nacional de Cartera 1999 - 2002
	Banco Uconal - Director División Nacional de Cartera 1993 - 1999

	Concasa - Auditor 1983 - 1993
Cargos en Banco AV Villas	Banco AV Villas - Gerente Unidad de Cumplimiento 2011 -A la fecha
	Banco AV Villas - Director Cobro Jurídico Cartera Hipotecaria 2009 -2011
	Banco AV Villas - Director Seguimiento y Control 2005 - 2009
	Banco AV Villas - Director Oficina Nacional de Seguimiento 2003 - 2005

Roles y Responsabilidades	Diseñar e implementar la estrategia de prevención y detección del riesgo de lavados de activos, con el fin de minimizar el riesgo legal, reputacional, de contagio y operativo del Banco AV Villas.
	Planificar, dirigir y participar en la facilitación de procesos de capacitación al personal del Banco en la prevención de lavado de activos a fin de minimizar el riesgo en las operaciones.
	Planificar, dirigir y monitorear el proceso de Operación de Cumplimiento con el fin de asegurar que todas las áreas cumplan la normatividad interna y externa.
	Diseñar y monitorear los procesos de medición de indicadores de riesgo con el fin de aumentar la prevención minimizar el riesgo de lavado de activos.
	Dirigir y controlar el monitoreo de nuevos procesos creados por las distintas áreas del banco con el fin de asegurar que proteger al Banco contra riesgo de lavado de activos.
	Planificar y dirigir los procesos de detección de operaciones y clientes sospechosos de lavado con el fin de asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos correctivos.
	Planificar y hacer seguimiento a la implementación de herramientas utilizadas en la detección de personas conectadas a lavado de activos con el fin de asegurar que el área reciba la información correcta en el menor tiempo posible.
	Orientar y participar en la atención a antes de fiscalización que requieran información del Banco con el fin de asegurar el cumplimiento la normativa vigente y mantener un buen relacionamiento.

F. Personas que ejercen la revisoría fiscal

La Asamblea General de Accionistas en reunión ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2020 y que consta en acta No. 119, nombró a la firma KPMG S.A.S., con Nit 8600008464, como Revisor Fiscal del Emisor, quien a su vez designó como Revisor Fiscal Principal a Leidy Fernanda Hernández Arenas identificada con la cédula de ciudadanía No. 1018423661. Revisor fiscal suplente Flor Marina Cruz Beltrán identificada con la cédula de ciudadanía No. 1012391245.

Nombre Apellidos:	Leidy Fernanda Hernández Arenas	Flor Marina Cruz Beltrán
Posición	Revisora Fiscal Principal	Revisora Fiscal Suplente

Tarjeta Profesional:	183118-T	199666-T
Antigüedad como revisora fiscal de Banco AV Villas	Desde septiembre de 2019	Desde noviembre de 2019
Títulos:	Contador público Unipanamericana / Especialista en Gestión de Riesgos Financieros Universidad Sergio Arboleda	Contador Público Fundación Universitaria Jorge Tadeo Lozano / Especialista en Aseguramiento y Control Interno Universidad Javeriana
Experiencia y Cargos Desempeñados	Como miembro de KPMG ha desempeñado el cargo de Revisor Fiscal en entidades como ACCION FIDUCIARIA, FIDUCIARIA DAVIVIENDA y SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. Como Revisora Fiscal Suplente en FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.; SEGUROS BOLÍVAR S.A. y COLMENA FIDUCIARIA entre otros.	Como miembro de KPMG ha desempeñado el cargo de Revisor Fiscal Suplente en BBVA Colombia.

Fuente: KPMG

G. Participación accionaria en el Banco AV Villas de los miembros de Junta Directiva y funcionarios directivos

Al 30 de septiembre de 2020 los siguientes miembros de Junta Directiva y directivos, participan en el capital del Banco AV Villas.

Composición Accionaria Banco AV Villas - Septiembre de 2020

Nombre	Cargo	Acciones		Porcentaje		Total Acciones	Porcentaje		Tipo de Accionista
		Preferenciales	Preferenciales	Ordinarias	Ordinarias		Capital		
ANGEL MEJIA JUAN CAMILO	Miembro Junta Directiva Banco AV Villas	0	0.000%	25	0.0000112%	25	0.0000111%		Simple
DE BRIGAR POMBO PEDRO	Vicepresidente Jurídica Banco AV Villas	0	0.000%	1	0.0000004%	1	0.0000004%		Simple
MUNEVAR TORRES MARIA LUZ	Presidente Banco AV Villas	145	0.008%	0	0.0000000%	145	0.0000645%		Simple
PABON PABON LUIS FERNANDO	Miembro Junta Directiva Banco AV Villas	0	0.000%	193	0.0000866%	193	0.0000859%		Simple
Subtotal		145	0.008%	219	0.0000982%	364	0.0001620%		
Otros accionistas		1,756,444	99.992%	222,974,475	99.9999018%	224,730,919	99.9998380%		
Total		1,756,589	100%	222,974,694	100%	224,731,283	100%		

Fuente: Banco AV Villas

H. Convenios o programas para otorgar participación a los empleados en el capital de Banco AV Villas

Al 30 de septiembre de 2020, el Emisor no cuenta con programas que otorguen participación a los empleados en su capital.

I. Sociedad controlante

Actualmente, el Banco AV Villas está subordinado al Grupo AVAL Acciones y Valores S.A., sociedad holding colombiana que representa al grupo financiero más grande en Colombia, la cual a su vez está subordinada al doctor Luis Carlos Sarmiento Angulo en los términos de los artículos 260 y 261 del Código de Comercio. Grupo Aval Acciones y Valores S.A., tiene 179.459.557 acciones equivalentes al 79,86% del total de las acciones del Banco.

J. Sociedades subordinadas

Desde el año 2011 existe una situación de control por parte del Banco AV Villas respecto de la sociedad subordinada A TODA HORA S.A., ATH, la cual es una empresa de los Bancos de la Red de Grupo Aval, que orienta sus labores al desarrollo y soporte tecnológico de canales electrónicos por medio de los cuales se efectúan transacciones bancarias, tanto para los mencionados Bancos como para las demás Entidades del sector financiero colombiano y del exterior.

A TODA HORA S.A. ha sido catalogada por la Superintendencia Financiera como una Entidad de Pago de Bajo Valor y en consecuencia entró bajo su vigilancia a partir del año 2005.

Clase de subordinación:	Subsidiaria
Razón Social:	A Toda Hora S.A.
Domicilio:	Carrera 11 87-51 P-8

Actividad principal:

Orienta sus labores al desarrollo y soporte tecnológico de canales electrónicos por medio de los cuales se efectúan transacciones bancarias, tanto para los mencionados Bancos como para las demás Entidades del sector financiero colombiano y del exterior.

COP (millones)	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
Porcentaje de participación efectiva (directa más indirecta):	40%	40%	40%	40%	40%
Importe del capital:	333	333	333	333	333
Reservas:	6,927	7,619	8,803	8,803	9,848
Resultados del último ejercicio:	692	1,184	1,045	760	979
Dividendos recibidos (caja):	-	-	-	-	-
Dividendos y método de participación (causación)	277	474	418	304	391
Valor contable de la inversión de la entidad:	3,310	3,784	4,202	4,087	4,593

Fuente: Banco AV Vilas

K. Participación en otras sociedades

El Banco AV Villas participa en el capital de las siguientes sociedades:

NIT con DV	Razón Social	Número de acciones en circulación		Número de acciones de propiedad de la entidad	% de participación
		Ordinarias	Preferenciales	Ordinarias	
901140552-2	AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A. (SEDPE)	26,000,000	0	3,718,000	14.30%
830089530-6	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.	59,855,375	0	7,570,225	12.65%
830070527-1	REDEBAN MULTICOLOR S.A.	15,791,803	0	1,309,673	8.36%
830078512-6	ACH COLOMBIA S.A.	6,594,807	0	471,053	7.14%
900118080-2	CÁMARA DE COMPENSACIÓN DE DIVISAS DE COLOMBIA S.A.	2,781,464,526	0	79,687,500	2.86%
900182389-4	CÁMARA DE RIESGO CENTRAL DE CONTRAPERTE DE COLOMBIA S.A.	40,366,665,415	0	431,371,090	1.07%
860032909-7	CREDIBANCO S.A.	9,031,409,637	0	50,672,639	0.56%
830085426-1	BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA	60,513,469	0	3,417	0.01%

Fuente: Banco AV Villas

L. Relaciones laborales

La siguiente tabla contiene el número total de empleados por cada tipo de vinculación:

Período	Trabajadores con contrato a término indefinido	Trabajadores con contrato a término fijo	Trabajadores a través de Empresas de Servicio Temporal	Aprendices
2017	4,440	6	1,126	165
2018	4,453	9	724	183
2019	4,422	9	715	180
sep-19	4,398	9	876	169
sep-20	4,354	12	452	98

Fuente: Banco AV Villas

Capítulo 3. Aspectos relacionados con la actividad del Banco AV Villas

A. Descripción de los principales mercados en los que participa el Banco AV Villas

El Banco mantiene su plan estratégico de mediano y largo plazo “Un Banco mirando al futuro”, en función de posicionarse como un Banco Innovador que ofrece productos y servicios para facilitarle la vida a clientes y usuarios. Con una visión clara de acompañar a los clientes en su ciclo de vida, según sus necesidades, expectativas y aspiraciones, a través de productos funcionales. Dentro de esta estrategia es un Banco Multisegmento, que atiende tanto a las personas naturales como a las personas jurídicas.

Para la atención de estos segmentos mantiene ofertas de valor diferenciales que incluyen canales de atención especializados y productos financieros adecuados. La Vicepresidencia Comercial Banca de Personas realiza los procesos de venta, mercadeo y servicio a través de la Red de Oficinas que atiende a las personas naturales y empresas pequeñas (ventas menores a \$5.000 millones al año), y adicionalmente atiende sector oficial descentralizado y empresas mayores de las ciudades no principales.

Por otro lado, la Vicepresidencia Banca Empresas gestiona los segmentos corporativos, empresarial, Pymes, Oficial e Institucional de las principales ciudades del país a través de Gerentes de Cuenta especializados, quienes son responsables por un portafolio de clientes. A través de este modelo el Banco AV Villas ofrece productos y servicios a la mayoría de los sectores económicos, entre los cuales se encuentran el sector industrial, comercial, servicios, agroindustrial y construcción, entre otros.

El Banco AV Villas ha avanzado constantemente en la ejecución de su estrategia digital, ofreciendo soluciones transaccionales ágiles, fáciles y efectivas a los segmentos. Lo anterior, con el fin de generar una oferta de valor que se ajuste a las necesidades financieras de cada segmento.

BANCA PERSONAS:

Al 30 de septiembre de 2020 la Banca de Personas se compone por más de 1.3 millones de clientes con productos activos, donde cerca de 200 mil hacen parte del segmento preferente (ingresos mayores a 6 salarios mínimos mensuales) y 1,1 millones del segmento masivo (ingresos menores a 6 salarios mínimos mensuales).

Más del 80% de los clientes personas son empleados y/o pensionados vinculados al Banco con cuentas de nómina o pensión y créditos de consumo. El resto de los clientes se distribuye en trabajadores independientes, comerciantes, transportadores, rentistas de capital, entre otros.

Alrededor del 78% de la cartera de créditos del Banco, hace parte de operaciones de crédito de personas, principalmente con las líneas de Libranza, Vivienda, Libre Inversión y Tarjeta de Crédito. Mientras que en los depósitos el segmento de personas participa con el 26% de las captaciones, principalmente a través de cuentas de ahorros.

BANCA EMPRESAS:

La Banca de Empresas está compuesta por más de 28.000 clientes (personas jurídicas) con productos activos, donde cerca de 7.000 son atendidos por la Banca Comercial de Empresas a través de un gerente de cuenta especializado, y 21.000 son empresas atendidas por la red de oficinas dado su tamaño o estar ubicados en ciudades sin cobertura de Banca Empresarial. Las empresas son muy importantes dentro de la estrategia del Banco, ya que a través de convenios como el de pago de nómina se convierten en la fuente de clientes personas naturales.

Alrededor del 22% de la cartera de créditos del Banco son de obligaciones de empresas, principalmente en líneas de cartera ordinaria, créditos de tesorería, factoring, cartera en moneda extranjera y créditos de constructor. Mientras que en las captaciones el segmento de Empresas participa con el 74% de los depósitos, principalmente a través de cuentas de ahorros.

B. Dependencia de los principales proveedores y clientes superior al 20%

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas no tiene un cliente o proveedor local y/o extranjero que le genere un grado de dependencia igual o superior al veinte por ciento (20%).

C. Descripción del negocio de Banco AV Villas

Constituyen el objeto social de Banco AV Villas aquellas operaciones, negocios, actos y servicios propios de la actividad bancaria, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, ejecutados por medio del establecimiento bancario que lleva su nombre y de acuerdo con las normas legales que le son aplicables. En desarrollo de su objeto y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la sociedad podrá realizar todas las actividades que las normas autoricen a establecimientos de su especie y efectuar las inversiones que le estén permitidas. Se entenderán incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la sociedad. Podrá además la sociedad participar en el capital de otras sociedades, en los casos autorizados por la ley, en los términos y con los requisitos, límites o condiciones establecidos en ésta.

Principales actividades del Banco AV Villas:

La principal actividad del Banco AV Villas es el negocio de intermediación financiera. A continuación, se presentan los principales rubros de la cartera bruta del Banco:

Millones de pesos	sep-19	sep-20	Participación en Cartera Productiva
Cartera de consumo	6,441,821	6,820,775	59%
Cartera de vivienda	2,291,199	2,318,361	20%
Cartera comercial	2,816,167	2,286,858	20%
Cartera productiva	11,577,296	11,563,092	100%

Fuente: Banco AV Vilas

A continuación se presenta el inventario de los principales productos ofrecidos por el Banco AV Villas a sus clientes de la Banca de Personas. Para todos los detalles de los productos ofrecidos y todos sus beneficios asociados, por favor visitar la página web del Banco AV Villas www.avvillas.com.co.

Banca Personas		
Actividades Significativas	Productos	Características
Ahorro e Inversión	Cuenta Móvil	Cuenta de ahorros a la vista transaccional.
	Cuenta AFC	Cuenta de Ahorros para Fomento de la Construcción, son capta de manejo, saldo mínimo y con tasas de interés diferenciales. Se remunera una tasa mayor, en la medida que el saldo también sea mayor.
	Cuenta Corriente	Cuenta corriente a la vista con cupo de sobregiro.
	Certivillas	Cuenta de ahorros a la vista con seguro de vida gratis. Esta cuenta remunera a los clientes intereses sobre el saldo promedio del trimestre y sobre el saldo diario total. La cuenta no tiene tarjeta débito, pero ofrece un talonario gratis al trimestre y transferencias a la cuenta transaccional Cuenta Móvil.
	CDT	Certificado de Depósito a Término con apertura en oficina o en internet, a plazo y con una rentabilidad fija durante la vigencia del título.
	Ahorro Plan Aval	Cuenta de ahorros con un plan de ahorro programado de acuerdo con la capacidad de pago del cliente y con el objetivo de poder solicitar a futuro un subsidio de vivienda en cualquier caja de compensación sin necesidad de estar afiliado. Para esto, se requiere ahorrar el 10% del valor de la vivienda.
	Cuenta de Nómina	Cuenta de ahorros para el recibo de nómina. Esta cuenta ofrece tarjeta débito, acceso a todos los cajeros de la Red Aval y soluciones digitales.

	Cuenta Digital	Cuenta de ahorros con apertura 100% digital y exenta de cobro de 4X1000. En esta cuenta se podrán realizar débitos en un mes de hasta 3 salarios mínimos mensuales y mantener un saldo de hasta 8 salarios mínimos mensuales.
Préstamos, Tarjetas de Crédito y Crédito de Vivienda	Credivillas	Crédito de libre inversión, con tasas y cuotas fijas por la vida del crédito.
	Crédito Rotativo	Cupo de crédito que permite tener recursos disponibles de manera inmediata para libre inversión y/o compra de cartera. Los recursos pueden ser desembolsados en la cuenta corriente o de ahorros que se asocie.
	Anticipo de Nómina	Crédito de hasta el 20% del salario básico y cullo cupo está disponible para retiros a la Cuenta de Nómina del cliente.
	Crédito de Libranza	Crédito de libre inversión para todos los empleados cuya compañía tenga un acuerdo con el Banco AV Villas, ya que el pago de las cuotas se descuenta mensualmente de la nómina del cliente.
	Crédito Educativo	Con un único estudio de crédito se aprueba el valor de hasta el 100% de la carrera del cliente o sus hijos. Los desembolsos se realizan de forma periódica para el pago de la matrícula y aplica para educación superior: Técnico, Tecnológico, Pregrado, Diplomado, Especializaciones, Maestría y Doctorado.
	Tarjetas de Crédito	Tus tarjetas AV Villas Visa o Mastercard, te permiten acceder a un cupo de crédito de acuerdo a tu capacidad de pago para que adquieras productos y servicios, y puedas decidir en qué plazo pagarlos.
	Crédito Hipotecario Libre Inversión	Crédito de libre inversión con garantía sobre inmuebles con un plazo entre 5 y 10 años. El préstamo se puede realizar en pesos colombianos o UVR y hasta por el 50% del valor comercial del inmueble.
	Crédito de Vivienda Preaprobado	Preaprobado de crédito para adquisición de vivienda. El cliente puede conocer su cupo que se aprueba para que escoja la vivienda que desee. La preaprobación se puede realizar en pesos o UVR, con plazos desde 60 meses hasta 180 meses (en pesos) o 240 meses en UVR. Una vez aprobado el crédito, el cliente tiene 120 días para escoger su vivienda.
	Adquisición de Vivienda en UVR	Crédito para adquisición de vivienda en UVR.
	Adquisición de Vivienda en pesos	Crédito para adquisición de vivienda en pesos.
Adquisición Diferente de Vivienda	Crédito para adquirir inmuebles diferentes a vivienda, como oficinas, bodegas o locales. Este crédito también puede desembolsarse en pesos o UVR y permite financiar hasta el 70% del valor del inmueble.	

Leasing Habitacional Vivienda Familiar	Aplica únicamente para vivienda familiar y el cliente paga un canon periódico compuesto de capital e intereses por hasta el 80% de la vivienda y por un plazo máximo de financiación de 20 años. Al final, el cliente puede ejercer una opción de compra por un porcentaje del inmueble (0%, 1%, 10% o 20%).
Leasing Habitacional Vivienda No Familiar	Aplica para viviendas no familiares y el cliente paga un canon periódico compuesto de capital e intereses por hasta el 80% de la vivienda y por un plazo máximo de financiación de 20 años. Al final, el cliente puede ejercer una opción de compra por un porcentaje del inmueble (0%, 1%, 10% o 20%).

Fuente: Banco AV Vilas

A continuación se presenta el inventario de los principales productos ofrecidos por el Banco AV Villas a sus clientes de la Banca de Empresas. Para todos los detalles de los productos ofrecidos y todos sus beneficios asociados, por favor visitar la página web del Banco AV Villas www.avvillas.com.co.

Banca Empresas		
Actividades Significativas	Productos	Características
Ahorro e Inversión	Cuenta de Ahorros Rentavillas	Rentavillas es una Cuenta de Ahorros que genera rendimientos que se liquidan sobre el saldo diario y que ofrece diferentes alternativas de manejo para administrar los recursos de su empresa.
	Cuentas Maestras	Cuenta de Ahorros Transaccional o Corriente con la cual las entidades públicas manejan recursos de salud o regalías.
	Cuenta Corriente	Es una cuenta para el manejo integral de los recursos de su empresa con chequera, Además, le da la posibilidad de obtener cupo de sobregiro, canje y negociación de remesas para obtener liquidez inmediata.
	CDT	Es una alternativa de inversión representada en un título valor en la que usted puede escoger el plazo y el valor a invertir, ofreciendo a su empresa seguridad y una rentabilidad fija garantizada.
Préstamos	Cartera Ordinaria	Es un crédito de mediano o largo plazo para financiar capital de trabajo o de inversión, de acuerdo con el flujo de caja de la compañía.
	Crédito Rotativo Empresarial	Es un cupo de crédito rotativo que su empresa puede utilizar en cualquier momento desde el portal empresarial en Internet. Además puede hacer pagos a proveedores o de nómina directamente desde el cupo.
	Crédito para el Pago de Cesantías	Es una línea de crédito ordinaria diseñada para facilitarle a su empresa la consignación oportuna de las cesantías de sus

		empleados afiliados a los fondos privados, sin comprometer el capital de trabajo operacional.
	Crédito de Tesorería	Es un crédito de corto plazo, útil para financiar los períodos de iliquidez temporal de su empresa, con un costo financiero bajo frente a otras alternativas de financiación.
	Factoring AV Villas	Reciba el pago anticipado de sus facturas de forma rápida, fácil y segura.
	Crédito de Redescuento	Invierte de forma inteligente y segura en un título valor con una rentabilidad fija mayor a una cuenta de ahorro.
	Comercio Exterior	Contamos con diversas opciones para importadores y exportadores que aseguran los negocios internacionales de su empresa de manera fácil, rápida y segura a través del siguiente portafolio.
Servicios	Pagos y Recaudos	El Banco AV Villas ofrece una amplia variedad de servicios para que las empresas puedan realizar sus pagos y recaudos.
	Adquirencias	El Banco AV Villas le da la facilidad a empresas y personas con actividades independientes, para que reciban el abono de dinero por concepto de las compras realizadas por sus clientes cuyo pago se haya hecho con tarjeta crédito y/o débito de las franquicias Mastercard y Visa, con el beneficio de recaudar estos pagos en una cuenta corriente que usted administra con todas las ventajas.
	Divisas	Para compañías con negocios internacionales, con este servicio pueden enviar las divisas a cuentas de bancos del exterior o recibir transferencias de otros países.

Fuente: Banco AV Villas

D. Industria

El sector Financiero mantiene un alto dinamismo, impulsado por ser un mercado altamente competido que exige estar a la vanguardia. Un mundo cada vez más digital, determina en el Banco inversiones importantes en servicios, transacciones y oferta de productos a través de canales como el App y la Banca virtual en internet, además de servicios a través de otras plataformas como Avalpay y Factoring AV Villas. Desde luego, los productos tradicionales como: créditos de consumo, créditos hipotecarios para vivienda, créditos comerciales, depósitos de ahorros, cuentas corrientes, CDTs, convenios de pagos de nómina, pago a proveedores, impuestos, recaudos, servicios de mesa de dinero, red de oficinas, red de cajeros electrónicos, corresponsales, entre otros, mantienen su importancia y la necesidad de inversión para hacerlos más eficientes, facilitar su acceso y que ofrezcan las condiciones que exige el mercado.

CARTERA:⁴

Al 30 de septiembre de 2020, la cartera bruta del Banco se ubica en \$11.563.092 millones, compuesta principalmente por cartera de consumo (59%), cartera hipotecaria (20%) y cartera ordinaria (20%). Este volumen de cartera representa el 2,3% de la cartera bruta total del sistema financiero colombiano, porcentaje ligeramente inferior al reportado en los últimos tres años. Entre 2017 y 2019, el Banco AV Villas había logrado profundizar el mercado nacional al incrementar su participación del 2,4% al 2,5%. La caída observada a septiembre de 2020 se atribuye principalmente a la coyuntura generada por la pandemia internacional y el contexto económico que generó en la economía nacional. Los programas gubernamentales para que las entidades financieras otorguen alivios especiales para que las personas y empresas puedan atender sus obligaciones en el largo plazo, las estrategias comerciales y de producto de crédito han desacelerado notoriamente y se dinamizarán en forma prudencial en la medida que se observe una mejora y reactivación económica que asegure una colocación que garantice una calidad deseable de la cartera colocada.

CARTERA DE CONSUMO:⁵

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas dentro del mercado de consumo participa en promedio con el 4.6%. La línea de mayor foco es la de libranzas, que tiene una participación de mercado del 6.4% y que, en un contexto de mercado con un mayor grado de dificultad, mayores indicadores de cartera vencida y pandemia; ofrece una menor exposición de riesgo frente a otro tipo de carteras. La tarjeta de crédito, al brindar una mayor rentabilidad, también es un producto de alto interés en el Banco, donde tiene una participación del 4.3% en el sistema. Por el lado del crédito de libre inversión con una participación del 4%, el Banco ha desacelerado su crecimiento ya que el mercado mostró deterioro en su calidad durante el último semestre a causa de la situación económica, con una dinámica baja en originación y enfocada a atender la solicitud de alivios.

CARTERA DE VIVIENDA:⁶

AV Villas dentro del mercado de cartera vigente de Vivienda (incluyendo leasing hipotecario) participa con el 3.3%. Continúa siendo una cartera de alto interés dada su duración, calidad y volumen. El Banco a partir de 2019 incrementó su portafolio incluyendo la línea de leasing hipotecario.

CARTERA COMERCIAL:⁷

AV Villas dentro del mercado de Cartera Vigente Comercial (sin incluir Leasing comercial) participa con el 0,8% de mercado. Si bien es una cartera importante y de buena calidad, al generar menores márgenes por estar en un escenario de tasas bajas muy competitivo, al interior del Banco es menor a la de consumo, representando el 20% de la cartera total bruta. La cartera comercial es más volátil, dado que las líneas de tesorería, factoring y créditos en moneda extranjera se dan a corto y mediano plazo. Debido a la pandemia, la cartera comercial reflejó a partir de marzo de 2020 una contracción, la cual no ha permitido en algunos casos renovar cupos o desembolsar nuevas carteras sobre

⁴ Fuente: Banco AV Villas y construcción propia con información extraída de Asobancaria.

⁵ Fuente: Construcción propia con información extraída de Asobancaria.

⁶ Fuente: Construcción propia con información extraída de Asobancaria.

⁷ Fuente: Construcción propia con información extraída de Asobancaria.

empresas con algún grado de afectación. El Banco maneja esta situación con prudencia, evaluando constantemente los sectores y empresas sobre las cuales puede seguir originando crédito y que no afecten los resultados a través de provisiones o perdidas futuras.

DEPÓSITOS:⁸

Al 30 de septiembre, el Banco AV Villas presenta depósitos totales por encima de \$13 billones. La composición de los depósitos está dada por un 59% de ahorros, 9% en cuentas corrientes y 32% en CDTs. A raíz de la coyuntura económica generada por la pandemia, la participación de las cuentas de ahorro en el pasivo se ha incrementa desde el 47% observado en septiembre del 2019, en gran medida debido a que los clientes buscan inversiones de menor riesgo y altamente líquidas.

AV Villas dentro del mercado de depósitos participa con el 2,8%. Los depósitos de ahorros participan con el 3.3% del mercado, los CDTs participan en el mercado con el 2,5% y la cuenta corriente con el 1,7%.

La estrategia en los depósitos se ha mantenido en buscar recursos de menor costo y estables (Personas naturales) a través de la fidelización de clientes por medio de una oferta de valor que incluye productos de ahorro, crédito y canales transaccionales, y de depósitos de mayor costo a nivel jurídico que al ser más volátiles permiten ajustar las necesidades de liquidez.

Durante la pandemia, el esfuerzo ha estado dirigido hacia la vinculación y uso de los canales digitales, con indicadores muy favorables de crecimiento. El Banco continúa trabajando con el laboratorio digital, en la oferta de cuentas digitales, para la apertura de estas en celulares o internet, a través de un proceso fácil, sin documentos y de inmediato.

Los depósitos se han incrementado favorecidos por un menor gasto y consumo, se evidencia un mayor grado de ahorro por la situación económica que se está presentando. El Banco viene manteniendo como principal ventaja un costo de fondeo muy por debajo del promedio del mercado.

Capítulo 4. Información financiera del Banco AV Villas

A. Capital autorizado, suscrito y pagado del Banco AV Villas y número de acciones en circulación

Al 30 de septiembre de 2020, el siguiente era el capital autorizado, suscrito y pagado del Emisor, así como el número de acciones en circulación:

Millones COP	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Capital autorizado	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000
Capital por suscribir	67,527	67,527	67,527	67,527	67,527
Capital suscrito y pagado	22,473	22,473	22,473	22,473	22,473
Número de acciones en circulación	224,731,28	224,731,28	224,731,28	224,731,28	224,731,28
	3	3	3	3	3
Valor nominal (COP)	100	100	100	100	100
Reservas	903,580	951,860	1,025,724	1,025,724	1,125,418

⁸ Fuente: Banco AV Villas y construcción propia con información extraída de Asobancaria.

Fuente: Banco AV Villas

B. Ofertas públicas de adquisición de acciones del Banco AV Villas celebradas en el último año

A la fecha del presente Prospecto de Información, no se ha llevado a cabo ninguna Oferta Pública de adquisición de acciones emitidas por el Banco AV Villas durante el último año.

C. Provisiones y reservas para la readquisición de acciones

El Banco AV Villas no cuenta con provisiones o reservas para la readquisición de acciones debido que a al 30 de septiembre de 2020 no se encuentra en el proceso de readquisición de las mismas.

D. Información sobre dividendos

- Política de dividendos de la Compañía

Las siguientes son las políticas para el pago de dividendos:

1. Los dividendos se decretan en efectivo.
2. Se decretan teniendo en consideración la solidez patrimonial del Banco (relación de solvencia).
3. Las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto confieren a su titular el derecho a percibir un dividendo mínimo fijado en el reglamento de suscripción del 4.5% anual sobre el valor de suscripción, que se pagará de preferencia respecto al que corresponda a las acciones ordinarias y en ningún caso puede ser inferior al pagado a las acciones ordinarias.
4. En la medida de lo posible, se busca que los dividendos decretados correspondan a ingresos no gravados para los accionistas. Sin embargo, en la reforma tributaria de 2016, se estableció retención en la fuente sobre dividendos pagados a Personas Naturales, sobre utilidades no gravadas a partir del año 2017.
5. Por regla general, la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias en marzo de cada año, aprueba la distribución de utilidades y decreta el pago de dividendos a los accionistas con acciones ordinarias y acciones preferenciales, suscritas y pagadas a la fecha de la Asamblea.
6. Los dividendos se decretan por acción y por mes para períodos anuales, pagaderos a partir de abril del año de realización de la asamblea hasta marzo del año siguiente. Normalmente el dividendo se paga mensualmente en los diez primeros días, a las personas que tengan la calidad de accionistas al tiempo de hacerse exigible cada pago, de acuerdo con la reglamentación vigente.

- Política para la apropiación de reservas

Las siguientes son las políticas para apropiación de reservas:

1. De conformidad con lo establecido con el artículo 85 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Banco deberá constituir una reserva legal que ascenderá a por lo menos el 50% del capital suscrito, para lo cual apropiará el 10% de las utilidades líquidas de cada

ejercicio. El Banco ha constituido reservas legales por valores muy superiores al límite legal establecido.

2. Como alternativa para mejorar el patrimonio técnico y la relación de solvencia del Banco, así como otros requerimientos de patrimonio, se podrá apropiar parte de las utilidades del ejercicio a reserva legal.
3. El artículo 154 del Código de Comercio establece que además de las reservas establecidas por ley o los estatutos, los accionistas podrán hacer las que consideren necesarias o convenientes, siempre que tengan una destinación especial, que se aprueben en la forma prevista en los estatutos o en la Ley. Además, el artículo 453 del mismo Código establece que las reservas ocasionales que ordene la Asamblea de Accionistas sólo serán obligatorias para el ejercicio en el cual se hagan y la misma asamblea podrá cambiar su destinación o distribuirlas cuando resulten innecesarias.
4. Las reservas ocasionales para mantener la estabilidad del dividendo permiten cumplirles a los accionistas ante eventuales contingencias propias del negocio o sucesos extraordinarios, y actuar como fondo de previsión que permite, a pesar de la caída en las utilidades, continuar dando a los accionistas un dividendo estable. Cuando se reducen las utilidades y las empresas mantienen el dividendo, el mercado tiene más confianza en las acciones de la que tendría si se redujeran los dividendos.
5. Como parte de la reglamentación de capital vigente, la Asamblea de Accionistas podrá someter a consideración las siguientes medidas de fortalecimiento patrimonial:
 - a. Comprometerse a apropiar como reserva legal un porcentaje de las utilidades del ejercicio en curso con el fin de que sea computable en el Patrimonio Técnico.
 - b. Comprometerse a mantener una permanencia mínima de 5 años sobre reservas ocasionales para que sea computable en el Patrimonio Técnico.

Teniendo en consideración lo anteriormente expuesto, las utilidades registradas por el Banco AV Villas, así como los dividendos decretados durante los últimos años son los siguientes:

Utilidades y Dividendos Banco AV Villas 2016 - 2019							
Fecha asamblea	Periodo utilidad	Utilidad del periodo*	Dividendos decretados*	% de Utilidad distribuida como dividendo	Acciones en circulación	Valor del dividendo por mes y por acción	Forma de pago
30/03/2017	2016	186,863	96,679	51.7%	224,731,283	35.85	Efectivo
22/03/2018	2017	120,074	72,813	60.6%	224,731,283	27.00	Efectivo
28/03/2019	2018	160,161	86,297	53.9%	224,731,283	32.00	Efectivo
27/03/2020	2019	190,710	91,016	47.7%	224,731,283	33.75	Efectivo

*Cifras en millones de pesos

Fuente: Banco AV Villas

- **Dividendos decretados correspondientes a los tres (3) últimos años**

Los dividendos decretados correspondientes a los tres (3) últimos años han sido:

Millones COP	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Utilidad Neta (1)	120,074	160,161	190,710	140,575	100,564
Acciones Ordinarias	222,974,694	222,974,694	222,974,694	222,974,694	222,974,694
Acciones con Dividendo Preferente	1,756,589	1,756,589	1,756,589	1,756,589	1,756,589
Total Número de Acciones	224,731,283	224,731,283	224,731,283	224,731,283	224,731,283
Utilidad por Acción (COP)	534	713	849	626	447
Dividendos x Acción (COP) (2)	324	384	405	0	0
Valor Patrimonio	1,405,586	1,497,408	1,624,386	1,570,192	1,637,694
Valor Patrimonial (COP)	6,255	6,663	7,228	6,987	7,287
Valor Patrimonial / Utilidad x Acción	12	9	9	11	16
Valor Patrimonial / Dividendo x Acción	19	17	18	0	0

Fuente: Banco AV Villas

- (1) Las utilidades netas de septiembre de 2019 y septiembre de 2020 comprenden las utilidades del periodo enero – septiembre de cada año.
- (2) Los dividendos de las acciones con dividendo preferente deben ser como mínimo iguales a los de las acciones ordinarias. En los periodos presentados, los dividendos de las acciones con dividendo preferente han sido iguales a los dividendos pagados a las acciones ordinarias.

En cuanto al desempeño de las acciones del Banco AV Villas en el mercado de valores colombiano, es importante resaltar que hay 7 nemotécnicos registrados y activos en la Bolsa de Valores. A continuación se presenta un detalle sobre los valores inscritos:

Nemotécnico	Acciones en circulación	Fecha última negociación	Precio de cierre	Capitalización Bursátil Millones COP
PFVILLA053	41,892	02-ago-2010	3,000.00	126
PFVILLA051	32,983	20-feb-2012	3,942.13	130
PFVILLASCA	147,069	27-abr-2010	2,700.00	397
PFVILLAS00	2,892	20-feb-2012	3,942.13	11
PFVILLAS01	95,127	20-feb-2012	3,942.13	375
PFVILLAS	1,436,626	10-jul-2020	4,500.00	6,465
VILLAS	222,974,694	09-mar-2020	6,400.00	1,427,038
Total	224,731,283			1,434,542

Fuente: Bolsa de Valores de Colombia

Todas las acciones del Banco AV Villas son denominadas de baja bursatilidad y se operan en la modalidad de subasta con volúmenes bajos y esporádicos de negociación. Este es un comportamiento explicado principalmente por la composición accionaria del Banco y el interés de los accionistas de mantener su participación en el Banco.

A continuación se presenta la evolución del precio de las acciones ordinarias y preferenciales más líquidas desde diciembre de 2017 al cierre de septiembre de 2020:

Nemotécnico	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
PFVILLAS	6,390	4,000	5,800	4,800	4,500
VILLAS	6,100	5,100	5,810	5,350	6,400

Fuente: Bolsa de Valores de Colombia

- **Dividendos decretados por A Toda Hora S.A. – ATH:**

Millones COP	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Utilidad Neta	692	1,184	1,045	760	979
No. Acciones	333,326	333,326	333,326	333,326	333,326
Utilidad por Acción (COP)	2,076	3,552	3,135	2,280	2,936
Dividendos x Acción (COP)	0	0	0	0	0
Valor Patrimonio	8,275	9,459	10,504	10,219	11,483
Valor Patrimonial (COP)	24,826	28,378	31,513	30,658	34,450
Valor Patrimonial / Utilidad x Acción	12	8	10	13	12
Valor Patrimonial / Dividendo x Acción	0	0	0	0	0

Fuente: Banco AV Villas

(1) Las utilidades netas de septiembre de 2019 y septiembre de 2020 comprenden las utilidades del periodo enero – septiembre de cada año.

E. Información sobre la generación de EBITDA en los tres (3) últimos años

A continuación, se presenta el EBITDA de los últimos 3 años:

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
EBITDA (1)	109,223	151,532	166,648	135,228	57,801
Variación		39%	10%		-57%

Fuente: Banco AV Villas

(1) El EBITDA, a diferencia de las empresas del sector real, no es un indicador utilizado en el seguimiento de los resultados del sector financiero. Para este ejercicio se definió el EBITDA como la utilidad antes de impuestos, depreciaciones, amortizaciones y otros ingresos y egresos no operacionales.

Como se aprecia en el cuadro, este indicador viene presentando un resultado creciente, resultado de la equilibrada combinación de la gestión comercial, la administración de riesgo y la eficiencia en los gastos. Es así como entre el 2017 y el 2019, este indicador reflejó un incremento superior al 50%.

A septiembre de 2020, como efecto de la pandemia por COVID-19 y en línea con lo reflejado en la mayoría de los sectores económicos, se ha registrado una reducción en el EBITDA del 57,26%, frente al mismo periodo del año inmediatamente anterior. Este resultado obedece principalmente a la disminución de la dinámica comercial, también a la aplicación de alivios y beneficios a los clientes, lo que ha derivado en una disminución de los ingresos percibidos y, adicionalmente, al mayor volumen de provisiones de cartera constituidas para afrontar la situación de deterioro previsible.

F. Evolución del capital social en los tres (3) últimos años

A continuación, se presenta la evolución del capital social del Emisor durante los tres (3) últimos años:

Patrimonio COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Capital Suscrito y Pagado	22,473	22,473	22,473	22,473	22,473
Superávit de Capital	228,560	228,560	228,560	228,560	228,560
Reservas	903,580	951,860	1,025,724	1,025,724	1,125,418
Resultados del Ejercicio	120,074	160,161	190,710	140,575	100,564
Utilidades retenidas	102,916	101,666	101,413	101,666	101,414
Otro resultado integral - ORI	27,983	32,688	55,505	51,194	59,264
Total patrimonio de los accionistas	1,405,586	1,497,408	1,624,385	1,570,192	1,637,694
Participación no controlada					
Total patrimonio	1,405,586	1,497,408	1,624,385	1,570,192	1,637,694

Fuente: Banco AV Villas

El crecimiento en el capital del Banco AV Villas obedece a la decisión permanente de sus accionistas de fortalecer su estructura patrimonial a través de la capitalización de utilidades. En este sentido, de las utilidades obtenidas en cada periodo, alrededor del 50% se destinan al incremento de sus reservas.

G. Empréstitos u obligaciones convertibles, canjeables o bonos convertibles en acciones

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas no cuenta con obligaciones o bonos convertibles en acciones.

H. Principales activos del Banco AV Villas

Al 30 de septiembre de 2020 los activos del Emisor sumaban 15.395.129 millones de pesos. A continuación, se presentan los principales activos del Emisor:

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20	% Participación sep-20
Efectivo y equivalentes al efectivo	763,378	1,069,979	807,408	740,025	884,592	6%
Derivados	0	0	0	0	0	0%
Activos financieros de inversión	1,046,275	1,518,167	1,963,281	1,841,468	2,425,600	16%
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	4,907	6,131	7,229	7,104	8,492	0%
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	9,875,396	10,888,304	11,466,131	11,503,985	11,395,656	74%
Propiedades, planta y equipo	312,446	307,210	304,683	305,829	295,993	2%
Activos por derecho de uso	0	0	167,410	167,997	154,607	1%
Propiedades de inversión	13,705	12,165	9,961	10,257	9,702	0%
Plusvalía	0	0	0	0	0	0%
Otros activos intangibles	46,294	61,878	73,053	67,043	83,648	1%
Impuesto a las ganancias	32,454	37,969	43,599	36,643	28,227	0%
Cuentas por cobrar	122,071	126,619	119,406	130,807	108,602	1%
Otros activos	0	0	0	0	0	0%
Total de los activos	12,216,926	14,028,422	14,962,161	14,811,158	15,395,120	100%

Fuente: Banco AV Villas

I. Inversiones

Al 30 de septiembre de 2020 las inversiones del Banco AV Villas sumaban 2.434.092 millones de pesos. A continuación, se presentan las principales inversiones del Banco:

Inversiones Banco AV Villas - COP (Millones)	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20	% Sobre Total Activo
Inversiones en subsidiarias	3,310	3,784	4,202	4,087	4,593	0.0%
Instrumentos financieros de inversión y derivados	1,046,275	1,518,167	1,963,281	1,841,468	2,425,600	15.8%
Títulos de deuda	996,803	1,461,883	1,881,787	1,765,390	2,346,371	15.2%
Derivados	0	0	0	0	0	0.0%
Instrumentos de patrimonio	49,472	56,284	81,494	76,078	79,229	0.5%
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1,597	2,347	3,027	3,017	3,898	0.0%
Total Inversiones	1,051,182	1,524,298	1,970,510	1,848,572	2,434,092	15.8%

Fuente: Banco AV Villas

A continuación, se presenta el detalle de cada una de las líneas presentadas:

Instrumentos De Patrimonio Banco AV Villas - COP (Millones)	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20	% Sobre Total Activo
REDEBAN	8,191	12,963	27,413	25,971	24,190	0.2%
ACH	17,072	17,928	27,928	24,785	29,500	0.2%
BVC	44	41	40	39	39	0.0%
CREDIBANCO	4,449	4,511	5,190	5,139	5,190	0.0%
CAMARA DE COMPENSACION DE DIVISAS	916	1,117	1,390	1,117	1,390	0.0%
CAMARA DE RIESGO CENTRAL DE CONTRAPARTES	418	384	354	384	354	0.0%
TITULARIZADORA COLOMBIANA	18,382	19,340	19,180	18,643	18,567	0.1%
Total Instrumentos de Patrimonio Banco AV Villas	49,472	56,284	81,495	76,078	79,229	0.5%

Fuente: Banco AV Villas

Inversiones Permanentes en Asociadas y Negocios Conjuntos - COP (Millones)	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20	% Sobre Total Activo
AVAL SOLUCIONES DIGITALES	0	1,300	1,756	1,919	2,538	0.02%
ATH NEGOCIOS CONJUNTOS	1,597	1,047	1,271	1,098	1,360	0.01%
TOTAL	1,597	2,347	3,027	3,017	3,898	0.03%

Fuente: Banco AV Villas

Inversiones Permanentes en Subordinadas- COP (Millones)	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20	% Sobre Total Activo
A TODA HORA SA - ATH	3,310	3,784	4,202	4,087	4,593	0.03%
TOTAL	3,310	3,784	4,202	4,087	4,593	0.03%

Fuente: Banco AV Villas

J. Inversiones que exceden el 10% del total de activos del Banco AV Villas

El portafolio de inversiones del Banco AV Villas hace parte de la administración de los excedentes de liquidez de corto plazo, la gestión estructural de la liquidez y contiene las inversiones requeridas de conformidad con el artículo 50 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. El crecimiento del Banco en los últimos años ha estado acompañado por un incremento del portafolio de inversiones, garantizando una gestión eficiente de la liquidez de corto y largo plazo, así como los requerimientos regulatorios.

Inversiones en Títulos de Deuda - COP (Millones)	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
Mantenidas para negociar	308,347	293,978	290,223	318,149	272,186
Disponibles para la venta	397,713	828,827	1,231,537	1,101,402	1,666,852
Mantenidas hasta el vencimiento	290,743	339,078	360,027	345,839	407,333
TOTAL	996,803	1,461,883	1,881,787	1,765,390	2,346,371
% Sobre Total Activo	8.2%	10.4%	12.6%	11.9%	15.2%

Fuente: Banco AV Villas

K. Restricciones para la venta de los activos que conforman el portafolio de inversiones del Banco AV Villas

El Banco Comercial AV Villas tiene las siguientes restricciones para la venta de activos:

- Títulos que representan garantía colateral en la negociación de inversiones bajo la modalidad de venta de inversiones con pacto de recompra.
- Títulos clasificados en el portafolio al vencimiento.

A continuación, se presenta un resumen de los títulos utilizados como colateral y aquellos que hacen parte del portafolio de inversiones al vencimiento a cierre de septiembre de 2020:

- **Títulos utilizados como garantía colateral para operaciones con pacto de recompra**

Inversiones disponibles para la venta entregados en garantía:

A continuación, se relacionan las inversiones del portafolio disponible para la venta que se encuentran garantizados en operaciones repo, los que han sido entregados en garantía de operaciones con instrumentos financieros y los que han sido entregados como garantías colaterales a terceras partes en respaldo de obligaciones financieras con otros bancos.

(Cifras en millones de pesos)	<u>30 de septiembre de</u> <u>2020</u>
Entregado en operaciones de mercado monetario	
Gobierno Colombiano	0
Otras Entidades del Gobierno Colombiano	0
Otras Instituciones Financieras	0
Entidades del sector real	0
Total	0
Entregados en garantía a entidades especiales como CRCC, BR y/o BVC	
Gobierno Colombiano	78,063
Total	78,063

Fuente: Banco AV Villas

- **Títulos clasificados en el portafolio al vencimiento**

El saldo de inversiones en instrumentos de deuda hasta el vencimiento comprende lo siguiente:

(Cifras en millones de pesos)	<u>30 de septiembre de 2020</u>
Otras Entidades del gobierno colombiano	399,216
Otros	<u>8,116</u>
Total	407,333

Fuente: Banco AV Villas

L. Principales inversiones en curso de realización y su modo de financiación

El Banco AV Villas cuenta con un plan de inversiones en tecnología, soluciones digitales y en activos fijos enfocado en seguir mejorando la atención a sus clientes. Uno de los pilares fundamentales para el 2020 ha sido la adecuación de la planta física del Banco para cumplir con todos requerimientos estipulados en los protocolos de bioseguridad. El Banco AV Villas ha puesto como prioridad la seguridad de sus clientes y colaboradores, en una situación de pandemia que no se encontraba presupuestado para el 2020. En línea con lo anterior, las inversiones en tecnología se han enfocado en seguir robusteciendo la plataforma digital dispuesta para los clientes, garantizando la existencia de soluciones digitales que minimicen la necesidad de visitar físicamente las oficinas del Banco.

A continuación se presenta el presupuesto establecido para 2020 y su ejecución a septiembre del mismo año:

COP Millones	Ppto Total	Real- Total	Ppto-2019	Ppto Sep.2020	Real Sep.2020	Ejecución
Tecnología	50,053	(29,034)	74,621	23,717	21,019	89%
ADL	19,947	(8,687)	-	19,947	11,260	56%
Administrativos	14,298	(486)	9,744	10,724	13,812	129%
TOTAL	84,298	(38,207)	84,365	54,387	46,091	85%

Fuente: Banco AV Villas

M. Compromisos en firme para la adquisición de inversiones futuras

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas no contaba con compromisos en firme para la adquisición de inversiones futuras.

N. Descripción de los activos fijos separados por propios, en leasing, rentados y otros

Al 30 de septiembre de 2020 los activos fijos del Banco AV Villas sumaban 444.829 millones de pesos. A continuación, se relacionan los activos fijos:

Activos Fijos Propios	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
Terrenos, edificios y construcciones en curso	292,198	292,159	288,790	293,044	287,836
Maquinaria	0	0	0	0	0
Muebles y enseres de oficina	26,996	30,009	31,712	31,285	33,799
Equipos de Computación	118,494	125,347	131,891	131,668	134,600
Vehículos	119	119	119	119	119
(-) Depreciación acumulada	-126,718	-141,509	-154,255	-151,742	-166,133
Total Activos Fijos Propios	311,089	306,125	298,257	304,374	290,222

Activos por Derecho de uso	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
Inmuebles	0	0	167,410	167,997	154,607
Total Activos Fijos Propios	311,089	306,125	465,667	472,371	444,829

*Cifras en millones COP

Fuente: Banco AV Villas

Al 30 de septiembre, el Banco AV Villas no cuenta con activos adquiridos en leasing.

O. Patentes, marcas y otros derechos de propiedad de Banco AV Villas que están siendo usadas bajo convenios con terceras personas, señalando regalías ganadas y pagadas

El Banco AV Villas no ha celebrado convenios con terceros para el uso de marcas, patentes y otros derechos de propiedad de la Entidad que generen o causen regalías.

P. Información sobre cualquier protección gubernamental e inversión de fomento que afecte al Banco AV Villas

El Banco AV Villas no recibe del Estado ningún aporte fiscal o protección gubernamental.

Sin embargo, el banco se encuentra sometido a un régimen de inversiones obligatorias determinado por la ley y por el Gobierno Nacional, el cual de conformidad con el artículo 50 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero puede determinar temporalmente la cuantía o proporción mínima de los recursos que, en forma de préstamos o inversiones deberán destinar los establecimientos de crédito a los diferentes sectores o actividades económicas y a los entes territoriales, cuando existan fallas de mercado o con el propósito de democratizar el crédito.

Q. Operaciones con vinculados celebradas durante el año inmediatamente anterior

El Banco AV Villas, como establecimiento bancario, celebra en forma habitual y en desarrollo de su objeto social, operaciones activas de mutuo con sus empleados, administradores y directores y sus familiares cercanos, accionistas, sociedades subordinadas y demás partes vinculadas, a los cuales ofrece servicios bancarios y financieros con el fin de satisfacer sus necesidades de liquidez y demás. Dichas transacciones se llevan a cabo en condiciones de mercado, similares a las transacciones con terceros y no son significativas en sí mismas.

Fecha	sep-19			sep-20		
Cifras en millones de COP	Accionistas con participación igual o superior al 10% del Capital	Directores y Alta Gerencia	Asociadas y negocios conjuntos	Accionistas con participación igual o superior al 10% del Capital	Directores y Alta Gerencia	Asociadas y negocios conjuntos
Activo						
Inversiones	0	0	1,919	0	0	0
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto	56,334	5,427	0	53,200	2,403	0
Activos mantenidos para la venta e inventarios	0	0	0	0	0	0
Otros activos	0	0	0	0	0	0
Total activos	56,334	5,427	1,919	53,200	2,403	0
Pasivo						
Depósitos	4,642	8,824	3,427	13,049	8,482	4,563
Títulos de deuda emitidos	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos	34,456	6	2,760	36,341	66	3,349
Total pasivos	39,098	8,830	6,187	49,390	8,548	7,912
Ingresos						
Intereses y otros operacionales	2,083	322	0	2,732	188	0
Dividendos recibidos	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	1	0	0
Total Ingresos	2,083	322	0	2,733	188	0
Egresos						
Intereses y otros operacionales	18	0	9	39	70	15
Honorarios	26,773	150	0	26,773	205	0
Otros	0	63	17,680	0	35	22,488
Total Egresos	26,791	213	17,689	26,812	310	22,503

Fuente: Banco AV Villas

- **Beneficios a empleados del Personal Directivo del Banco AV Villas:**

Los beneficios del personal clave de gerencia del Banco AV Villas están compuestos de la siguiente forma:

Millones de pesos	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2019	30 de septiembre de 2020
Beneficios a corto plazo	462	609	773

Fuente: Banco AV Villas

R. Deudas con el Banco AV Villas o sus subsidiarias de miembros de Junta Directiva o Funcionarios Principales

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas contaba con 7 préstamos realizados a miembros de Junta Directiva y Funcionarios Principales por un valor total de COP \$666 millones, lo cual representa el 0.01% del valor total de la cartera del Banco.

S. Créditos o contingencias que representen el cinco por ciento (5%) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del último ejercicio

Al 30 de septiembre de 2020, el Banco AV Villas no tiene créditos o contingencias que representen el cinco por ciento (5%) o más del pasivo total, incluyendo las de tipo fiscal.

T. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras del Banco AV Villas están compuestas por créditos a bancos y otros, obligaciones con entidades de redescuento, fondos interbancarios y overnight y contratos de arrendamiento.

Las entidades de redescuento fueron creadas por el Gobierno Nacional para estimular préstamos para el desarrollo de actividades específicas y estratégicas en el país. Estos programas son administrados por el Banco de Comercio Exterior (Bancoldex), el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro) y la Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter).

A continuación se presentan los saldos de estas obligaciones:

Millones de pesos	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2019
Créditos de bancos y otros	76,634	154,236
Obligaciones con entidades de redescuento	12,352	5,327
Fondos interbancarios y overnight	112,993	1,081,263
Contratos de arrendamiento	162,319	171,956
Total	364,297	1,412,782

Fuente: Banco AV Villas

(1) Las obligaciones por contratos de arrendamiento se contabilizan según la NIIF 16.

Las variaciones presentadas en las obligaciones financieras del Banco AV Villas reflejan los impactos que ha sufrido la economía colombiana y su sector financiero a causa de la pandemia.

- Los créditos de bancos y otros son utilizados como fuente principal de fondeo para las operaciones de COMEX. La contracción del 50% refleja un deterioro significativo en la dinámica comercial del país donde las empresas han reducido sus operaciones a lo estrictamente necesario.
- Otro impacto de la pandemia ha sido un incremento generalizado en la percepción de riesgo por parte de los inversionistas y ahorradores colombianos. Como resultado, los clientes han incrementado de forma significativa los saldos mantenidos en cuentas de ahorro y corriente, principales vehículos de inversión de bajo riesgo. El incremento significativo del pasivo ha reducido en un 62% la necesidad de acudir a los mecanismos tradicionales de gestión de liquidez de corto plazo, como los son fondos interbancarios y overnight.

El detalle de cada una de las obligaciones financieras se presenta a continuación:

1. Créditos de bancos y otros

Millones de pesos	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2019	Tasas de Interés	
Bank of America	53,411	134,651	Libor 1 mes	+ 1.01%
			Libor 2 meses	+ 1.00%
			Libor 6 meses	+ (1.01% a 1.31%)
Citibank	23,222	19,586	Libor 1 mes	+ 1.32%
			Libor 3 meses	+ (1.27% a 2.07%)
Total	76,634	154,236		

Fuente: Banco AV Villas

2. Obligaciones con entidades de redescuento

Millones de pesos	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2019	Tasas de Interés
Moneda legal			
Banco de Comercio Exterior - BANCOLDEX	6,828	4,403	DTF + (-3.20% a 1.91%) IBR - 0.83%
Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario - FINAGRO	187	38	DTF + (-1.14% a 0.27%)
Financiera de desarrollo Territorial S.A. - FINDETER	5,337	886	DTF + (-2.83% a -2.55%) IBR + (-0.49% a 0.15%)
Total	12,352	5,327	

Fuente: Banco AV Villas

3. Fondos interbancarios y overnight

Millones de pesos	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2019	Tasas de Interés
Bancos corresponsales	0	243,776	0.00%
Compromisos de transferencias en operaciones simultaneas	0	0	0.00%
Fondos interbancarios	0	0	0.00%
Compromisos de trasferencias en operaciones de repo	101,511	809,994	3.75%
Compromisos originados en posiciones en corto de operaciones simultáneas	11,482	27,493	4.16%
Total	112,993	1,081,263	

Fuente: Banco AV Villas

4. Contratos de arrendamiento

Millones de pesos	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2019
Pasivos por arrendamiento	162,319	171,956
Total	162,319	171,956

Fuente: AV Villas

U. Procesos relevantes contra la sociedad emisora

Al 30 de septiembre de 2020, el Banco AV Villas atendía procesos administrativos y judiciales en contra con pretensiones totales por COP \$58,550 millones. Teniendo en cuenta la naturaleza de los procesos, el Banco ha provisionado un total de COP \$3,100 millones.

A continuación se relacionan aquellos procesos con pretensiones superiores a COP \$2,000 millones en contra del Banco y aquellos que han sido clasificados con una probabilidad de pérdida Posible:

- **GESYCOM:**

Tipo de proceso: Civil Ordinario.

Estado: En trámite de la audiencia de instrucción y juzgamiento – interrogatorio a las partes. Sin novedad.

Probabilidad de pérdida: Remoto.

Monto del reclamo: COP \$21.790 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Según estudio financiero AV Villas debe pagar: 1) Pérdida del contrato CLUB MILITAR - pagaban \$145.000.000 mensuales por cinco años \$9.503.519.600. 2) Pérdida del contrato ACUAGYR - pagaban \$136.000.000 mensuales por cinco años \$10.305.312.296. 3) Por la pérdida de otros contratos y apalancamiento comercial \$1.980.883.190. 4) Por la pérdida de imagen - el buen nombre - el daño moral causado al RL SONIA BRIGITTE BARRERO, MARIO PAREDES Y SU HIJA MARIA ALEJANDRA PAREDES BARRERO por 5.000 gramos oro.

- **MARLENE PATRICIA CABREJO:**

Tipo de proceso: Civil Ordinario.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Remoto.

Monto del reclamo: COP \$2.491 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Que se declare que el banco celebró un crédito a favor de fiduciaria del Tolima por \$1.500.000.000, contrato que alega fue incumplido por AV VILLAS, por lo que solicita que los demandantes son beneficiarios del contrato de fiducia y que el banco debe responder por los perjuicios sufridos por estos, por lo cual solicita se indemnice en la suma \$2.490.871.712,78, con sus correspondientes intereses y perjuicios morales en 100 gramos oro.

- **LA ESMERALDA MIGUEL ARDILA E HIJOS LTDA:**

Tipo de proceso: Civil Ordinario.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Remoto.

Monto del reclamo: COP \$2.143 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: 1. Que se declare que la obligación contenida en el pagare 162839 se extinguió el 26-02-2004, y fue novada. 2. Se declare civilmente responsable de los perjuicios ocasionados por el remate del inmueble objeto de la garantía hipotecaria constituida a favor del Banco y se condene a los siguientes pagos: por daño emergente por la pérdida del inmueble \$1,500,000, por lucro cesante \$642,000,000, lo anterior más intereses bancarios.

- **BERTHA GONZALEZ PEREZ Y OTROS:**

Tipo de proceso: Ordinario Laboral.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$166 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Pago de la Pensión de sobrevivientes a ISS, actual POSITIVA, por muerte de esposo en accidente de trabajo.

- **LUZ STELLA RAMIREZ ALVAREZ:**

Tipo de proceso: Ordinario Laboral.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$120 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Solicita que se le reintegre al Instituto de Seguros Sociales las cotizaciones de los aportes debidamente actualizados con el IPC correspondientes al periodo comprendido entre el 04 de febrero de 1992 y el 30 de septiembre de 1994 y del 01 de julio de 2000 al 30 de noviembre de 2003.

- **URBANIZACION VILLAS DE ARANJUEZ:**

Tipo de proceso: Ejecutivo.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$80 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Que el Banco en calidad de adjudicatario del inmueble en posesión de Héctor David Castañeda Martínez e Isabel Aldana de Castañeda pague las cuotas de administración que se adeudan desde agosto de 2001 hasta julio de 2016.

- **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - MULTA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS BOGOTA:**

Tipo de proceso: Civil Ordinario.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$69 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Resoluciones (No. DDI 021408 y/o 2019EE112233 del 04 de junio de 2019) (DDI-034799 y/o 2019EE218798) Y (No DDI 021408 Y/o 2019EE112233) de la Jefatura de Control de Recaudo Tributario Dirección Distrital de Impuestos Bogotá, mediante las cuales nos sanciona por la suma de \$69,293,325, por haber incurrido supuestamente en hechos sancionables: SERIALES AUTOMATICOS DE TRANSACCION ANULADOS NO INFORMADOS, según el art 68 del Decreto Distrital 807 de 1993 por remisión expresa al artículo 674 del ETN durante la vigencia del año 2017.

- **JOSE ARTURO MORTIGO PINZON:**

Tipo de proceso: Civil Ordinario.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$62 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Que mediante sentencia se declaré la Prescripción de la Acción Cambiaria de la obligación contenida en el título valor Pagaré No. 558576 que suscribió el Dte con AV Villas, por lo anterior se declare Extinguida la obligación crediticia contenida en el mencionado pagaré, Que igualmente se declare la Prescripción extintiva de hipoteca que se encuentra gravada en el inmueble con folio de Matricula No. 50N-20367229 y que como consecuencia se levante la limitación del dominio. Así mismo se ordene la cancelación de los reportes negativos ante las centrales de riesgo.

- **MYRIAM CECILIA DE MEJIA CUELLO:**

Tipo de proceso: Civil Ordinario.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$30 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Que se declare que el Banco AV Villas cobró intereses remuneratorios que sobrepasaban el máximo legal permitidos, que se condene a la pérdida de los intereses remuneratorios cobrados en forma excesiva, devolver las sumas de cobradas más una suma igual al exceso a título de sanción.

- **JOHN WILSON ALVAREZ ARDILA:**

Tipo de proceso: Ordinario Laboral.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$8 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: Que se declare la existencia de un contrato de trabajo entre el demandante y el Banco, que se condene al pago de Cesantías, Intereses Ces., Sanción por no pago de Intereses Ces., Primas, Compensación de Vacaciones, Indemnización por despido injusto, Indemnización por no consignar cesantías, Indemnización moratoria.

- **JAIME NAVIA MUÑOZ:**

Tipo de proceso: Civil Ordinario.

Estado: Sin movimiento, continúa al Despacho del Señor Juez. Sin Novedad.

Probabilidad de pérdida: Posible.

Monto del reclamo: COP \$0 millones.

Provisión Registrada: COP \$0.

Descripción: 1. Se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor del señor Jaime Navia Muñoz sobre el inmueble con folio 378-97503 ubicado en la carrera 36 oeste casa 74 E de la mnz 9 Etapa 1 en Candelaria Valle. 2. Como consecuencia de lo anterior sea ordenada la cancelación del registro de propiedad de la parte demandada y se ordene la inscripción de la propiedad a favor del señor JAIME NAVIA MUÑOZ.

V. Valores inscritos en el registro nacional de valores y emisores

El Banco AV Villas tiene inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores acciones ordinarias, acciones con dividendo preferencial sin derecho a voto y certificados de depósito a término (CDT's).

Nombre del título	Código ANN	No. Emisión	Inscrito en	Inscrito RNVE Fecha	Inscrito BVC Fecha	Moneda	Última Calificación
ADP BANCO AV VILLAS	COB52PAAD002	200001	BVC	28/01/2000	28/01/2000	COP	N/A
AO BANCO AV VILLAS	COB52PAAO009	199406	BVC	22/06/1994	22/06/1994	COP	N/A
CAVC BANCO AV VILLAS	COB52CDCA005	199709	RNVE	8/09/1997	N/A	N/A	N/A
CDAT BANCO AV VILLAS	COB52CDCT006	199706	RNVE	26/06/1997	N/A	N/A	N/A
CDT BANCO AV VILLAS	COB52CDCD009	199408	BVC	17/08/1994	17/08/1994	N/A	N/A
CDT UPAC BANCO AV VILLAS (ANTES AHORRAMAS CORP. AHORRO Y VIV)	COB04CDCD000	199503	BVC	23/03/1995	23/03/1995	N/A	N/A

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

W. Títulos de deuda en curso que se hayan ofrecido públicamente y se encuentren sin redimir

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas no cuentas con títulos de deuda ofrecidos al público.

X. Garantías reales otorgadas a terceros

De conformidad con el literal g) del artículo 10 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los establecimientos bancarios no podrán otorgar hipoteca o prenda que afecte la libre disposición de sus activos, salvo las excepciones contenidas en dicha norma. En línea con la normativa, el Banco AV Villas no cuenta con garantías reales otorgadas a terceros.

Y. Evaluación conservadora de las perspectivas del Banco AV Villas

Como se mencionó, el Banco AV Villas cuenta con un plan estratégico de mediano y largo plazo llamado "Un Banco mirando al futuro". El objetivo del plan estratégico es el de posicionar al Banco como un Banco innovador que ofrece productos y servicios para facilitarle la vida a clientes y usuarios con una visión multisegmento.

A continuación se presentan las inversiones proyectadas para los próximos 5 años requeridas por el Banco AV Villas para seguir avanzando en el cumplimiento del plan estratégico:

Inversiones COP Millones	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Tecnología	51,048	52,495	54,069	55,692	57,362	270,666
ADL	20,344	20,920	21,548	22,194	22,860	107,865
Administrativos	14,582	14,995	15,445	15,909	16,386	77,318
Total Inversiones	85,974	88,410	91,062	93,794	96,608	455,849

Fuente: Banco AV Villas

Capítulo 5. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y la situación financiera del Banco AV Villas

A. Tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan a afectar significativamente la liquidez del Banco AV Villas

En el mes de marzo de 2020, en el pico de la pandemia y de mayor incertidumbre internacional, la deuda pública colombiana mostró un impacto inverso al de los tesoros de los Estados Unidos (reconocidos como activos refugio), con ventas significativas desde inicio del mes. La oferta de títulos impulsó en marzo una devaluación en la curva de TES cercana a los 153 pbs, y llevó las tasas de este mercado a niveles cercanos a los observados en 2013.

La devaluación de la deuda pública se trasladó completamente a la deuda corporativa colombiana debido a que los principales inversionistas de estos títulos, como los son las comisionistas de bolsa, fiduciarias y fondos de pensiones, sufrieron retiros significativos de sus clientes. Este evento de liquidez presionó la venta de portafolios, en un momento donde no existía demanda, elevando las tasas de la deuda corporativa en igual proporción a los de la deuda pública.

Las solicitudes de retiro de estas entidades se asocian principalmente a una posición conservadora de las empresas y hogares ante situaciones de estrés. El ahorro y el aplazamiento de consumo e inversión han sido la norma para la preparación de tiempos difíciles. Estos recursos se han dirigido en una gran medida a los bancos, quienes ofrecen un vehículo de inversión de bajo riesgo y que garantiza el acceso a los mismos en cualquier momento.

Al 30 de septiembre de 2020 los depósitos de los clientes del Banco AV Villas se incrementaron un 9,6% frente al cierre de diciembre de 2019, lo que ha permitido solidificar la posición de liquidez del Banco. Se destaca que aún existe un alto grado de incertidumbre sobre el desempeño económico futuro y el Banco AV Villas mantiene un monitoreo continuo sobre su estructura de liquidez de corto y largo plazo, así como del comportamiento del mercado colombiano de deuda, que ha sido de gran importancia para comprender las condiciones de liquidez de la economía.

También se destaca que esta experiencia reciente demostró el alto nivel de comprensión de las entidades regulatorias y monetarias colombiana sobre el sistema financiero nacional, lo que les ha permitido tomar medidas rápidas y suficientes para mantener la liquidez del sistema en condiciones de normalidad.

B. Resultados del balance

En los rubros que constituyen la esencia del negocio de intermediación financiera como es la cartera de créditos y los depósitos de clientes, se observa un crecimiento sostenido, soportado en las líneas de bajo riesgo en la modalidad de consumo como las libranzas. La disminución en su participación dentro del total de activos y pasivos, respectivamente, obedece principalmente al crecimiento en el portafolio de inversiones, actividad en la que, aprovechando las oportunidades del mercado financiero, el Banco AV Villas ha venido destinado mayores recursos.

A continuación, se presentan los resultados del balance individuales y consolidados del Banco AV Villas en los últimos 3 años:

1. Resultados Individuales

Cifras en millones de COP	dic.-17	% Act	dic.-18	% Act	dic.-19	% Act
Cartera de créditos neto	9,875,396	81%	10,888,304	78%	11,466,131	77%
Otros activos	2,341,530	19%	3,140,118	22%	3,496,030	23%
Total activo	12,216,926	100%	14,028,422	100%	14,962,161	100%
Depósitos de clientes	10,086,400	93%	11,425,443	91%	11,851,648	89%
Obligaciones financieras	212,914	2%	647,872	5%	1,077,939	8%
Otros pasivos	512,026	5%	457,699	4%	408,189	3%
Total pasivos	10,811,340	100%	12,531,014	100%	13,337,776	100%
Patrimonio	1,405,586		1,497,408		1,624,385	
Total Pasivo y patrimonio	12,216,926		14,028,422		14,962,161	

Fuente: Banco AV Villas

2. Resultados consolidados:

Cifras en millones de COP	dic.-17	% Act	dic.-18	% Act	dic.-19	% Act
Cartera de créditos neto	9,977,597	81%	11,027,826	78%	11,671,190	77%
Otros activos	2,374,112	19%	3,179,655	22%	3,536,347	23%
Total activo	12,351,709	100%	14,207,481	100%	15,207,537	100%
Depósitos de clientes	10,086,106	93%	11,425,400	91%	11,851,426	88%
Obligaciones financieras	212,914	2%	647,872	5%	1,078,588	8%
Otros pasivos	557,042	5%	514,029	4%	482,383	4%
Total pasivos	10,856,062	100%	12,587,301	100%	13,412,397	100%
Patrimonio	1,495,647		1,620,181		1,795,140	
Total Pasivo y patrimonio	12,351,709		14,207,482		15,207,537	

Fuente: Banco AV Villas

C. Comportamiento de los ingresos operacionales

A continuación, se presenta la evolución de los ingresos del Emisor:

Cifras en millones de COP	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
Ingresos operacionales	1,601,973	1,683,325	1,790,852	1,348,661	1,264,372
Variación		5%	6%		-6%

Fuente: Banco AV Villas

Tomando como ingresos operacionales los ingresos financieros (intereses de cartera e inversiones) y los ingresos por comisiones cobradas, entre 2017 y 2019 se observa un crecimiento sostenido anual de 5,73% en promedio, equivalente a \$188.879 millones para los dos años.

En lo corrido de 2020, como resultado de la menor dinámica comercial por los efectos en la economía de la pandemia por COVID-19, se ha visto un decrecimiento en este rubro del 6% frente al acumulado a septiembre de 2019, con una disminución en los ingresos financieros del 5%, en donde los rendimientos de inversiones han compensado en parte la baja en los intereses de la cartera. Del lado de los ingresos por comisiones, estos presentan una disminución del 15,13% debido a la caída en la transaccionalidad de los canales presenciales y a menores comisiones por la disminución de la transaccionalidad con tarjetas débito y crédito.

D. Análisis de los resultados operativos

A continuación, se presentan los principales resultados operativos del Emisor en los tres (3) últimos años:

- **Resultados Individuales:**

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20	Δ
Activos						
Efectivo y equivalentes al efectivo	763,378	1,069,979	807,408	740,025	884,592	20%
Derivados	0	0	0	0	0	
Activos financieros de inversion	1,046,275	1,518,167	1,963,281	1,841,468	2,425,600	32%
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	4,907	6,131	7,229	7,104	8,492	20%
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	9,875,396	10,888,304	11,466,131	11,503,985	11,395,655	-1%
Propiedades, planta y equipo	312,446	307,210	304,683	305,829	295,993	-3%
Activos por derecho de uso	0	0	167,410	167,997	154,607	-8%
Propiedades de inversión	13,705	12,165	9,961	10,257	9,702	-5%
Plusvalía	0	0	0	0	0	
Otros activos intangibles	46,294	61,878	73,053	67,043	83,648	25%
Impuesto a las ganancias	32,454	37,969	43,599	36,643	28,227	-23%
Cuentas por cobrar	122,071	126,619	119,406	130,807	108,602	-17%
Otros activos	0	0	0	0	0	
Total activos	12,216,926	14,028,422	14,962,161	14,811,158	15,395,119	4%
Pasivos						
Pasivos financieros a costo amortizado	10,299,314	12,073,315	12,929,587	12,767,061	13,359,480	5%
Pasivos financieros a valor razonable	0	32	52	53	631	1091%
Provisiones para contingencias legales	2,879	3,604	2,927	2,435	3,100	27%
Pasivo por impuesto de renta	50,533	42,610	43,386	50,055	13,860	-72%
Beneficios de empleados	30,362	34,088	37,081	44,011	44,255	1%
Otros pasivos	428,252	377,365	324,743	377,351	336,100	-11%
Total Pasivos	10,811,340	12,531,014	13,337,776	13,240,966	13,757,426	4%
Patrimonio						
Capital Suscrito y Pagado	22,473	22,473	22,473	22,473	22,473	0%
Superávit de Capital	228,560	228,560	228,560	228,560	228,560	0%
Reservas	903,580	951,860	1,025,724	1,025,724	1,125,418	10%
Resultados del Ejercicio	120,074	160,161	190,710	140,575	100,564	-28%
Utilidades retenidas	102,916	101,666	101,413	101,666	101,414	0%
Otro resultado integral - ORI	27,983	32,688	55,505	51,194	59,264	16%
Total Patrimonio	1,405,586	1,497,408	1,624,385	1,570,192	1,637,693	4%

Fuente: Banco AV Villas

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20	Δ
Ingreso por intereses y similares	1,310,725	1,381,718	1,477,036	1,107,293	1,052,302	-5%
Gastos por intereses y similares	423,076	370,018	420,976	310,573	284,235	-8%
Total ingresos netos por intereses y similares	887,649	1,011,700	1,056,060	796,720	768,067	-4%
Pérdida por deterioro de activos financieros	280,950	277,103	238,903	186,151	203,275	9%
Ingresos neto de intereses y similares después de pérdida por deterioro de activos financieros	606,699	734,597	817,157	610,569	564,792	-7%
Comisiones y honorarios, neto	141,960	163,639	147,368	108,757	82,626	-24%
Otros ingresos de operación	54,339	38,330	41,592	39,934	50,566	27%
Otros gastos de operación	628,909	706,420	733,338	545,397	550,935	1%
Utilidad antes de impuestos	174,089	230,146	272,779	213,863	147,049	-31%
Gasto de impuesto de renta	54,015	69,985	82,069	73,288	46,485	-37%
Utilidad del periodo	120,074	160,161	190,710	140,575	100,564	-28%

Fuente: Banco AV Villas

- **Resultados Consolidados:**

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20	Δ
Activos						
Efectivo y equivalentes al efectivo	764,899	1,070,573	809,701	741,415	885,884	19%
Derivados	0	0	0	0	0	
Activos financieros de inversión	1,051,961	1,527,778	1,971,131	1,849,669	2,432,203	31%
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	1,597	2,347	3,027	3,017	3,898	29%
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	9,977,597	11,027,826	11,671,190	11,671,359	11,592,132	-1%
Propiedades, planta y equipo	313,519	308,807	306,740	307,800	298,355	-3%
Activos por derecho de uso	0	0	168,036	169,203	155,115	-8%
Propiedades de inversión	40,772	42,421	38,296	38,505	40,224	4%
Plusvalía	0	0	0	0	0	
Otros activos intangibles	46,294	62,601	73,966	67,748	84,211	24%
Impuesto a las ganancias	33,001	38,283	45,440	38,401	32,236	-16%
Cuentas por cobrar	122,070	126,846	120,011	131,720	108,768	-17%
Otros activos	0	0	0	0	0	
Total activos	12,351,710	14,207,482	15,207,538	15,018,837	15,633,027	4%
Pasivos						
Pasivos financieros a costo amortizado	10,299,019	12,073,273	12,930,014	12,767,673	13,359,821	5%
Pasivos financieros a valor razonable	0	32	52	53	631	1091%
Provisiones para contingencias legales	8,653	5,162	4,038	3,478	4,556	31%
Pasivo por impuesto de renta	94,237	102,721	126,636	115,583	91,615	-21%
Beneficios de empleados	30,584	34,292	37,319	44,242	44,547	1%
Otros pasivos	423,570	371,820	314,338	373,552	324,135	-13%
Total Pasivos	10,856,063	12,587,300	13,412,397	13,304,581	13,825,305	4%
Patrimonio						
Capital Suscrito y Pagado	22,473	22,473	22,473	22,473	22,473	0%
Superávit de Capital	228,560	228,560	228,560	228,560	228,560	0%
Reservas	906,034	984,377	1,058,715	1,058,715	1,158,827	9%
Resultados del Ejercicio	155,098	215,758	235,998	160,601	100,852	-37%
Utilidades retenidas	134,569	125,273	180,143	180,397	225,014	25%
Otro resultado integral - ORI	43,948	38,065	62,949	57,379	65,106	13%
Intereses no controlantes	4,965	5,676	6,303	6,131	6,890	12%
Total Patrimonio	1,495,647	1,620,182	1,795,141	1,714,256	1,807,722	5%

Fuente: Banco AV Villas

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20	Δ
Ingreso por intereses y similares	1,359,498	1,398,285	1,481,198	1,110,993	1,044,231	-6%
Gastos por intereses y similares	423,070	370,015	421,033	310,649	284,268	-8%
Total ingresos netos por intereses y similares	936,428	1,028,270	1,060,165	800,344	759,963	-5%
Pérdida por deterioro de activos financieros	305,906	248,171	222,445	194,554	226,225	16%
Ingresos neto de intereses y similares después de pérdida por deterioro de activos financieros	630,522	780,099	837,720	605,790	533,738	-12%
Comisiones y honorarios, neto	157,317	180,395	162,955	119,972	89,726	-25%
Otros ingresos de operación	54,403	37,761	41,487	36,449	50,667	39%
Otros gastos de operación	614,914	680,484	700,141	522,087	531,127	2%
Utilidad antes de impuestos	227,328	317,771	342,021	240,124	143,004	-40%
Gasto de impuesto de renta	72,230	101,303	105,396	79,067	41,565	-47%
Utilidad del periodo	155,098	216,468	236,625	161,057	101,439	-37%

Fuente: Banco AV Villas

Como se observa en sus estados financieros, el Banco AV Villas ha venido presentando resultados positivos en la evolución de sus utilidades. En 2018 frente a 2017, sus utilidades crecieron un 33%, y en 2019 con relación a 2018, el crecimiento fue del 19%, ubicándose en \$190.710 millones.

A septiembre de 2020, las utilidades acumuladas ascienden a \$100.564 millones, un 28% menos que las del año 2019 a la misma fecha. Esta reducción, resultado de los efectos de la pandemia por COVID-19, se refleja principalmente en los siguientes aspectos. El incremento del 9% en el deterioro de sus activos, producto del mayor gasto de provisiones de cartera para enfrentar el previsible deterioro en la calidad de los créditos de sus clientes; la reducción del 24% en los ingresos netos por comisiones, a consecuencia de la menor transaccionalidad en los canales presenciales del Banco y de las menores comisiones generadas por la utilización de las tarjetas débito y crédito como medios de pago; por su parte, en el neto de ingresos por intereses, efecto de un menor volumen en la cartera de productos y de la disminución general de tasas en el mercado, los ingresos se han reducido en un 5%; de igual forma, los gastos por intereses se han disminuido en un 8%, para una reducción neta del 4%.

E. Gasto de impuesto de renta

COP Millones	2016	2017	2018	2019	sep.19	sep.20
Gastos de impuesto de renta y CREE	83,059	58,670	77,461	83,959	75,630	79,178
Variación		-29%	32%	8%		5%
Impuesto diferido	(1,701)	(1,524)	(7,476)	(1,890)	(2,342)	(32,693)
Variación		-10%	391%	-75%		1296%

Fuente: Banco AV Villas

El incremento registrado en el impuesto diferido al 30 de septiembre de 2020 se debe a que la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de la circular 022 de 2020, requirió que las entidades vigiladas constituyeran provisiones sobre su cartera de consumo, anticipando los impactos de la pandemia sobre la capacidad de pago de los hogares colombianos. Dicha provisión, por sus características, no son deducibles en el impuesto de renta. Sin embargo, en la medida que esta provisión general se convierta en provisión individual, podrá ser deducible en este impuesto. Esta razón explica el valor correspondiente a dicha provisión, que a septiembre 2020 asciende a \$92.731 millones y genera un impuesto diferido de \$33.383.

F. Pasivo pensional y carga prestacional

Es responsabilidad del banco en pensiones descontar de la nómina de los trabajadores los valores determinados por la ley y a asumir el pago proporcional que la misma ley le define, para cubrir los aportes obligatorios para pensión. Aportes que se hacen mensualmente y se trasladan a los fondos de pensiones o a la entidad del régimen de prima media, de tal manera que los riesgos pensionales que se derivan son administrados por tales instituciones. En relación con la carga prestacional, el Banco AV Villas tiene definido un procedimiento de constitución de provisiones a medida que se van causando los derechos prestacionales derivados del contrato de trabajo y de la convención colectiva, garantizando así los recursos necesarios para el pago de estas prestaciones.

G. Impacto de la inflación y de las fluctuaciones en el tipo de cambio en préstamos e inversiones

El Banco AV Villas, en el desarrollo de su negocio bancario, cuenta con activos y pasivos en su balance indexados al IPC y UVR, ambos indicadores atados a la inflación colombiana.

La exposición a un potencial impacto negativo en el margen financiero del Banco, debido a movimientos inesperados y adversos en la inflación, se da principalmente cuando existen desbalances entre los activos y pasivos indexados a los diferentes indicadores (incluyendo el IPC y UVR), tanto en monto como en plazo.

El Banco AV Villas cuenta con herramientas de medición y seguimiento que le permiten comprender su exposición de riesgo a los movimientos de la inflación. Adicionalmente cuenta con herramientas para gestionar estas exposiciones en línea con las expectativas que tiene en el comportamiento de la economía y la inflación.

Al 30 de septiembre de 2020, el 1,8% de los activos del Banco se encontraban indexados a la inflación, mientras que el mismo indicador tenía una participación de 1,7% en el pasivo. En este sentido, la brecha o desbalance entre la exposición del activo y del pasivo es baja ($1.23 = \text{Activos}_{IPC/UVR} / \text{Pasivos}_{IPC/UVR}$) y los movimientos en la inflación no tienen un impacto significativo en el resultado del Banco.⁹

De forma similar, las fluctuaciones del tipo de cambio impactan los préstamos a clientes y el fondeo de la Entidad en moneda extranjera. Una caída en el tipo de cambio afectaría negativamente el valor de los activos y positivamente el valor de los pasivos, mientras que la apreciación de la divisa frente al peso colombiano tendría el efecto contrario.

Al 30 de septiembre de 2020, el Banco mantenía una relación de activos sobre pasivos en dólares de 1, por lo que los movimientos en el tipo de cambio no tienen un impacto en los resultados del negocio bancario. A esta misma fecha, el Banco AV Villas no cuenta con exposiciones a otros tipos de cambio diferentes al dólar estadounidense.

H. Préstamos o inversiones en moneda extranjera que posee el Banco AV Villas

Al 30 de septiembre de 2020, el Banco contaba con las siguientes obligaciones financieras en moneda extranjera:

Banco	Fecha Inicial	Fecha Final	Tasa Interés	Spread	Saldo Capital USD	Saldo Capital COP Millones
BANK OF AMERICA	16/09/2020	16/10/2020	Libor 1 mes	1.01%	2,700,000	10,450
BANK OF AMERICA	22/09/2020	20/11/2020	Libor 2 meses	1.00%	4,000,000	15,482
BANK OF AMERICA	01/09/2020	26/02/2021	Libor 6 meses	1.31%	1,000,000	3,870
BANK OF AMERICA	04/09/2020	03/03/2021	Libor 6 meses	1.29%	2,600,000	10,063
BANK OF AMERICA	09/09/2020	08/03/2021	Libor 6 meses	1.29%	2,500,000	9,676
BANK OF AMERICA	28/09/2020	26/03/2021	Libor 6 meses	1.01%	1,000,000	3,870
CITIBANK N.A.	28/09/2020	28/10/2020	Libor 1 mes	1.32%	500,000	1,935
CITIBANK N.A.	04/06/2020	01/12/2020	Libor 3 meses	2.07%	1,500,000	5,806
CITIBANK N.A.	02/09/2020	01/03/2021	Libor 3 meses	1.27%	1,000,000	3,870
CITIBANK N.A.	04/09/2020	03/03/2021	Libor 3 meses	1.28%	3,000,000	11,611
TOTAL					19,800,000	76,634

Fuente: Banco AV Villas

⁹ Fuente: Banco AV Villas

I. Restricciones acordadas con las subordinadas para transferir recursos a la sociedad

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas no ha establecido restricciones para la transferencia de recursos de sus subordinadas.

J. Información sobre el nivel de endeudamiento al final de los tres (3) últimos ejercicios fiscales

Pasivo - Millones COP	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Pasivos financieros a costo amortizado	10,299,314	12,073,315	12,929,587	12,767,061	13,359,481
Pasivos financieros a valor razonable	0	32	52	53	631
Provisiones para contingencias legales	2,879	3,604	2,927	2,435	3,100
Pasivo por impuesto de renta	50,533	42,610	43,386	50,055	13,860
Beneficios de empleados	30,362	34,088	37,081	44,011	44,255
Otros pasivos	428,252	377,365	324,743	377,351	336,100
TOTAL PASIVO	10,811,340	12,531,014	13,337,776	13,240,966	13,757,426

Fuente: Banco AV Villas

A septiembre de 2020, el 94% del pasivo del Banco corresponde a captaciones del público, de estas, COP \$4.177.800 millones hacen parte del pasivo a plazo y COP \$8.810.559 millones del pasivo vista.

El 65% de las captaciones del público se encuentra indexado a Tasa Fija, el 33% es sensible a los movimientos del Indicador Bancario de Referencia - IBR y el 2% se encuentra expuesto al IPC y a la UVR, es decir, se encuentra atado a la inflación de Colombia.

K. Información sobre los créditos o deudas fiscales que la compañía mantenga en el último ejercicio fiscal

Cifras en millones de pesos	2017	2018	2019	sep.19	sep.20
Retención en la fuente por pagar	12,042	12,122	13,644	11,433	10,224
Industria y comercio por pagar	4,544	4,866	5,126	4,314	5,162
Retenciones de ICA por pagar	673	647	738	348	689
Impuesto a las ventas por pagar	3,608	3,608	3,541	1,694	1,727
Impuesto de renta por pagar	0	0	0	0	0
Impuesto al patrimonio	0	0	0	0	0
Total	20,867	21,242	23,048	17,788	17,802

Fuente: Banco AV Villas

L. Información relativa a las inversiones de capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio y del último trimestre reportado

Al 30 de septiembre del 2020 el Banco AV Villas no cuenta con inversiones de capital comprometidas. Todas las inversiones de capital que ha realizado el Banco se encuentran descritas en el literal I del capítulo 4 del presente documento.

Capítulo 6. Estados financieros

A. Indicadores financieros

El comportamiento de los indicadores de participación del Banco AV Villas en el mercado, tanto en la cartera bruta como en los depósitos (incluyendo cuentas de ahorro, corriente y CDTs), muestran una evolución del Banco acorde con la dinámica del sector. Sin embargo, en 2020 año de pandemia, acorde con una prudente dinámica comercial en la colocación de créditos, el Banco pierde unos puntos en su participación de mercado.

Participación Banco AV Villas dentro del sector bancario					
	dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
Cartera	2.4%	2.5%	2.5%	2.5%	2.3%
Depósitos	2.8%	3.0%	2.9%	2.9%	2.8%

Fuente: Construcción propia con información extraída de Asobancaria

El cuidadoso y estricto proceso de colocación de los créditos, así como la gestión de cobranzas de la cartera vencida ha permitido mantener el indicador de cartera en niveles estables dentro en las expectativas del Banco AV Villas.

Calidad Cartera (Vencida)¹⁰				
dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
3.5%	3.1%	3.1%	3.1%	3.1%

Fuente: Banco AV Villas

Los niveles de cubrimiento de la cartera improductiva se muestran sólidos y crecientes, permitiendo afrontar adecuadamente un eventual impago de las obligaciones por parte de sus clientes. En 2020, año de pandemia, el Banco AV Villas ha realizado un esfuerzo adicional para afrontar el previsible aumento en el deterioro de su cartera, lo que lo lleva a tener un cubrimiento del 137% de su cartera improductiva en el mes de septiembre.

Cobertura de Provisiones (Improductiva)¹¹				
dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
100.8%	106.9%	130.6%	125.5%	137.4%

Fuente: Banco AV Villas

El indicador de solvencia muestra una estructura patrimonial robusta, con una brecha positiva frente al requerimiento normativo, lo que soporta apropiadamente el volumen de su negocio y le posibilita un crecimiento acorde con su estrategia comercial.

Solvencia				
dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20

¹⁰ El indicador de Calidad de Cartera se construye sumando la cartera vencida (B+C+D+E) sobre la cartera bruta.

¹¹ El indicador de Cobertura de Provisiones (Improductiva) se calcula como el saldo de provisiones de cartera sobre la cartera improductiva del Banco.

12.4% 10.5% 10.6% | 11.0% 12.3%
Fuente: Banco AV Villas

Por último, el margen financiero refleja la adecuada estructura del balance del Banco AV Villas en relación con los negocios del activo y del pasivo, lo que le permiten mantener un margen financiero estable, que se constituye en la base de los resultados de sus estados financieros.

Margen Financiero				
dic.-17	dic.-18	dic.-19	sep.-19	sep.-20
7.2%	8.1%	7.3%	8.0%	7.1%

Fuente: Banco AV Villas

B. Información financiera del Banco AV Villas

A continuación, se presenta un resumen del balance general y estado de resultados del Banco AV Villas correspondientes al ejercicio de diciembre de 2017, 2018 y 2019, tanto individual como consolidado. Adicionalmente se incluyen resúmenes para los periodos de septiembre de 2019 y 2020:

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Activos					
Efectivo y equivalentes al efectivo	763,378	1,069,979	807,408	740,025	884,592
Derivados	0	0	0	0	0
Activos financieros de inversion	1,046,275	1,518,167	1,963,281	1,841,468	2,425,600
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	4,907	6,131	7,229	7,104	8,492
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	9,875,396	10,888,304	11,466,131	11,503,985	11,395,655
Propiedades, planta y equipo	312,446	307,210	304,683	305,829	295,993
Activos por derecho de uso	0	0	167,410	167,997	154,607
Propiedades de inversión	13,705	12,165	9,961	10,257	9,702
Plusvalía	0	0	0	0	0
Otros activos intangibles	46,294	61,878	73,053	67,043	83,648
Impuesto a las ganancias	32,454	37,969	43,599	36,643	28,227
Cuentas por cobrar	122,071	126,619	119,406	130,807	108,602
Otros activos	0	0	0	0	0
Total activos	12,216,926	14,028,422	14,962,161	14,811,158	15,395,119
Pasivos					
Pasivos financieros a costo amortizado	10,299,314	12,073,315	12,929,587	12,767,061	13,359,480
Pasivos financieros a valor razonable	0	32	52	53	631
Provisiones para contingencias legales	2,879	3,604	2,927	2,435	3,100
Pasivo por impuesto de renta	50,533	42,610	43,386	50,055	13,860
Beneficios de empleados	30,362	34,088	37,081	44,011	44,255
Otros pasivos	428,252	377,365	324,743	377,351	336,100
Total Pasivos	10,811,340	12,531,014	13,337,776	13,240,966	13,757,426
Patrimonio					
Capital Suscrito y Pagado	22,473	22,473	22,473	22,473	22,473
Superávit de Capital	228,560	228,560	228,560	228,560	228,560
Reservas	903,580	951,860	1,025,724	1,025,724	1,125,418
Resultados del Ejercicio	120,074	160,161	190,710	140,575	100,564
Utilidades retenidas	102,916	101,666	101,413	101,666	101,414
Otro resultado integral - ORI	27,983	32,688	55,505	51,194	59,264
Total Patrimonio	1,405,586	1,497,408	1,624,385	1,570,192	1,637,693

Fuente: Banco AV Villas

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Ingreso por intereses y similares	1,310,725	1,381,718	1,477,036	1,107,293	1,052,302
Gastos por intereses y similares	423,076	370,018	420,976	310,573	284,235
Total ingresos netos por intereses y similares	887,649	1,011,700	1,056,060	796,720	768,067
Pérdida por deterioro de activos financieros	280,950	277,103	238,903	186,151	203,275
Ingresos neto de intereses y similares después de pérdida por deterioro de activos financieros	606,699	734,597	817,157	610,569	564,792
Comisiones y honorarios, neto	141,960	163,639	147,368	108,757	82,626
Otros ingresos de operación	54,339	38,330	41,592	39,934	50,566
Otros gastos de operación	628,909	706,420	733,338	545,397	550,935
Utilidad antes de impuestos	174,089	230,146	272,779	213,863	147,049
Gasto de impuesto de renta	54,015	69,985	82,069	73,288	46,485
Utilidad del periodo	120,074	160,161	190,710	140,575	100,564

Fuente: Banco AV Villas

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Activos					
Efectivo y equivalentes al efectivo	764,899	1,070,573	809,701	741,415	885,884
Derivados	0	0	0	0	0
Activos financieros de inversion	1,051,961	1,527,778	1,971,131	1,849,669	2,432,203
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	1,597	2,347	3,027	3,017	3,898
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	9,977,597	11,027,826	11,671,190	11,671,359	11,592,132
Propiedades, planta y equipo	313,519	308,807	306,740	307,800	298,355
Activos por derecho de uso	0	0	168,036	169,203	155,115
Propiedades de inversión	40,772	42,421	38,296	38,505	40,224
Plusvalía	0	0	0	0	0
Otros activos intangibles	46,294	62,601	73,966	67,748	84,211
Impuesto a las ganancias	33,001	38,283	45,440	38,401	32,236
Cuentas por cobrar	122,070	126,846	120,011	131,720	108,768
Otros activos	0	0	0	0	0
Total activos	12,351,710	14,207,482	15,207,538	15,018,837	15,633,027
Pasivos					
Pasivos financieros a costo amortizado	10,299,019	12,073,273	12,930,014	12,767,673	13,359,821
Pasivos financieros a valor razonable	0	32	52	53	631
Provisiones para contingencias legales	8,653	5,162	4,038	3,478	4,556
Pasivo por impuesto de renta	94,237	102,721	126,636	115,583	91,615
Beneficios de empleados	30,584	34,292	37,319	44,242	44,547
Otros pasivos	423,570	371,820	314,338	373,552	324,135
Total Pasivos	10,856,063	12,587,300	13,412,397	13,304,581	13,825,305
Patrimonio					
Capital Suscrito y Pagado	22,473	22,473	22,473	22,473	22,473
Superávit de Capital	228,560	228,560	228,560	228,560	228,560
Reservas	906,034	984,377	1,058,715	1,058,715	1,158,827
Resultados del Ejercicio	155,098	215,758	235,998	160,601	100,852
Utilidades retenidas	134,569	125,273	180,143	180,397	225,014
Otro resultado integral - ORI	43,948	38,065	62,949	57,379	65,106
Intereses no controlantes	4,965	5,676	6,303	6,131	6,890
Total Patrimonio	1,495,647	1,620,182	1,795,141	1,714,256	1,807,722

Fuente: Banco AV Villas

COP (Millones)	dic-17	dic-18	dic-19	sep-19	sep-20
Ingreso por intereses y similares	1,359,498	1,398,285	1,481,198	1,110,993	1,044,231
Gastos por intereses y similares	423,070	370,015	421,033	310,649	284,268
Total ingresos netos por intereses y similares	936,428	1,028,270	1,060,165	800,344	759,963
Pérdida por deterioro de activos financieros	305,906	248,171	222,445	194,554	226,225
Ingresos neto de intereses y similares después de pérdida por deterioro de activos financieros	630,522	780,099	837,720	605,790	533,738
Comisiones y honorarios, neto	157,317	180,395	162,955	119,972	89,726
Otros ingresos de operación	54,403	37,761	41,487	36,449	50,667
Otros gastos de operación	614,914	680,484	700,141	522,087	531,127
Utilidad antes de impuestos	227,328	317,771	342,021	240,124	143,004
Gasto de impuesto de renta	72,230	101,303	105,396	79,067	41,565
Utilidad del periodo	155,098	216,468	236,625	161,057	101,439

Fuente: Banco AV Villas

Los estados financieros del Banco AV Villas individuales y consolidados correspondientes al ejercicio de diciembre de 2017, 2018 y 2019 se encuentran publicados en la página web del Banco www.avvillas.com.co. En el Anexo de este Prospecto se adjuntan estos estados financieros para los ejercicios mencionados y para los de septiembre de 2019 y 2020.

Capítulo 7. Información sobre riesgos del Banco AV Villas

El inversionista potencial de los Bonos Ordinarios de AV Villas deberá considerar los riesgos descritos a continuación, así como la información adicional incluida en este Prospecto de Información.

Banco AV Villas hará sus mejores esfuerzos para mitigar los riesgos aquí descritos, así como cualquier otro que se presente en el desarrollo de sus operaciones. Para tal efecto, Banco AV Villas monitorea de manera permanente los riesgos de la industria, las variaciones del entorno económico, su solvencia patrimonial y el cumplimiento de los principales acuerdos del Banco AV Villas con el propósito de tomar las medidas necesarias para que el Banco diversifique, mitigue y cubran sus riesgos de manera diligente. No obstante, Banco AV Villas no puede garantizar que los riesgos aquí descritos no se materialicen, afectando así el desempeño del Banco en el corto, mediano y/o largo plazo.

A. Riesgos asociados factores macroeconómicos

1. Coyuntura Macroeconómica

En el segundo trimestre de 2020 la economía de los Estados Unidos se contrajo 9.5% frente al mismo trimestre del 2019 (variación YoY%), reflejando el impacto de las medidas sanitarias tomadas para controlar la expansión de la pandemia y que empezaron a ser levantadas desde el mes de junio. Por componentes de la demanda, el consumo de los hogares se contrajo 11%, la inversión privada 18%, las exportaciones 24% e importaciones 22%. El único factor con un comportamiento positivo fue el gasto público que creció 2%, por debajo del crecimiento del primer trimestre (3%) y lejos de ser suficiente para compensar la menor demanda de los hogares¹².

El crecimiento del segundo trimestre de 2020 se ubica como el más bajo nunca visto, una contracción mucho más fuerte que la observada en la pasada crisis financiera del 2008, donde la mayor contracción se registró en el segundo trimestre de 2009 con una cifra de -3.92% YoY.

Indicadores adelantados de la economía sugieren que la reapertura económica iniciada en el mes de junio ha tenido impactos positivos en la demanda y en el mercado laboral. Al revisar indicadores como el ISM no manufacturero se observa que en junio y julio el indicador volvió a ubicarse en zona de expansión (sobre 50 unidades) y por encima de las lecturas de los últimos 12 meses¹³. Las nóminas no agrícolas de julio siguieron creciendo en 1.77 millones de puestos de trabajo, luego de mostrar una expansión significativa en junio con 4.8 millones de empleos creados. Estas cifras permiten suponer que lo peor ya pasó y que los trimestres siguientes empezarán a reflejar una mejora en la actividad económica estadounidense¹⁴.

¹² Fuente: Bureau of Economic Analysis

¹³ Fuente: Institute of Supply Management

¹⁴ Fuente: U.S. Bureau of Labor Statistics

Los mercados financieros alrededor del mundo siguen siendo impulsados por la amplia liquidez ofrecida por los bancos centrales locales, el Banco Central Europeo y la Reserva Federal de los Estados Unidos. Este exceso de liquidez hace que activos de mayor riesgo, como las acciones, sigan una senda alcista en medio de un panorama de tanta incertidumbre, al igual que los activos refugio como el oro, el cual se mantiene cerca al nivel de los USD \$2,000 la onza¹⁵.

Este mismo efecto se refleja en el precio del dólar frente a otras monedas fuertes como el euro y la libra, que se han fortalecido desde inicios de junio debido a un mayor interés de los inversionistas por buscar rentabilidad abandonando la “seguridad” del dólar.

En lo que resta del año, hasta el mes de noviembre, será de gran importancia seguir de cerca el desarrollo de la campaña presidencial estadounidense, la cual hasta el momento favorece al candidato demócrata Joe Biden. Es probable que el actual presidente esté alineando su agenda para lo que resta del año para mostrar resultados que lo favorezcan en las elecciones. Hasta la fecha de las elecciones, el factor político se suma al mapa de riesgos internacionales.

En Colombia, el DANE publicó el PIB del segundo trimestre del 2020, el cual se contrajo 15,8% YoY. Desde el punto de vista de la demanda, el impacto más significativo provino por la contracción del 16% del consumo de los hogares, que representa el 70% del PIB. Los rubros de inversión (-32%), importaciones (-29%) y exportaciones (-27%) también exhibieron una fuerte contracción. El único rubro que se ubicó en terreno positivo fue el gasto público (+3%), el cual no pudo hacer contrapeso a la desaceleración económica generalizada de la economía¹⁶.

Desde la oferta el impacto más significativo provino del rubro de comercio, el cual se contrajo -34% y aportó -4,6% a la contracción total del PIB. Otras actividades jalonadoras del resultado fueron las manufacturas (-25%) y la construcción (-32%). Los sectores con menor afectación fueron los de agricultura (+0%), actividades financieras (1%) y actividades inmobiliarias (2%).¹⁷

En cuanto a indicadores adelantados, en julio de 2020 el Índice de Producción Industrial - IPI cayó 10,8% en comparación con el mismo periodo del año pasado. De acuerdo con los resultados publicados por el DANE, los cuatro sectores industriales presentaron variaciones negativas: manufactura cayó 8,5%, explotación de minas y canteras descendió 21,6%, suministro de electricidad y gas bajó 5,2% y captación, tratamiento y distribución de agua se contrajo 1,3%. Lo que indican estos resultados es que la recuperación económica colombiana sufrió una desaceleración importante en el séptimo mes del año.

En julio de 2020 frente al mismo mes del año anterior, las ventas reales del comercio minorista y de vehículos disminuyeron 12,4% y el personal ocupado descendió 5,2%. Las líneas de mayor contribución negativa al comercio fueron: combustibles para vehículos automotores, con una variación de -19,7% y una contribución de -4 puntos porcentuales, y otros vehículos automotores y motocicletas, con una variación de -39,1% y una contribución de -3.1 puntos porcentuales.¹⁸

¹⁵ Fuente: CNBC

¹⁶ Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

¹⁷ Fuente: DANE

¹⁸ Fuente: DANE

En el terreno de la política monetaria, la inflación del mes de septiembre sorprendió al ubicarse en el 0,32% MoM y 1,97% YoY, mostrando una reactivación significativa e inesperada en los precios de la economía. Las expectativas apuntaban a una inflación mensual de 0,08% MoM y 1,72% YoY, por lo que la cifra genera la sensación de una reactivación económica más acelerada.¹⁹

En cuanto a las expectativas de tasa de interés, los analistas económicos esperan que la tasa REPO se mantenga en el nivel actual (1,75%) hasta finales del primer semestre de 2021, donde iniciaría un ciclo de normalización de política monetaria lento que ubicaría la tasa de intervención en el 3% en junio de 2022, aun 125 pbs por debajo de la tasa que se tenía antes de iniciar la crisis económica.²⁰

2. Impactos de la actual crisis económica en el Banco AV Villas

Impacto en indicadores financieros:

Particularmente en el Banco AV Villas, las cifras acumuladas a septiembre de 2020 reflejan que el efecto pandemia no ha sido ajeno a sus resultados financieros, y en línea con lo que muestran la mayoría de los sectores económicos, ha registrado una reducción en el EBITDA del 57,26%, frente al mismo periodo del año 2019. Resultado que en buena parte obedece principalmente a la disminución de la dinámica comercial como medida dirigida a la contención del riesgo de crédito; y, de otro lado, a la aplicación de alivios y beneficios a sus clientes, lo que ha resultado en una disminución de los ingresos percibidos. Adicionalmente, como una medida prudencial que atiende las proyecciones estimadas de desempleo que podrían afectar la capacidad de pago de los hogares, el Banco ha incurrido en un mayor gasto destinado a la constitución de un volumen adicional de provisiones de cartera, de cara a un probable incremento en el incumplimiento de una parte de los créditos.

De esta manera, en lo que va del presente año hasta septiembre, comparado contra el mismo periodo del año anterior y en línea con el descenso en las tasas de mercado, el margen neto de intereses se ha disminuido en un 4% y los ingresos netos de comisiones se han reducido en un 24%, mientras que el gasto por constitución de provisiones de cartera se ha incrementado en un 9%. Como resultado, la utilidad neta acumulada a septiembre es de \$100.564 millones, un 28% menos que en el año mismo periodo del año anterior.

Riesgo de Crédito:

- Ajuste a los modelos de originación:

En el mes de marzo de 2020, teniendo en cuenta la inminente afectación de la capacidad de pago de los deudores por cuenta de las medidas de aislamiento social que comenzaba a demandar la pandemia, el Banco AV Villas modificó los puntos de corte de KNR (capital no recuperado sobre desembolso) tolerado para los productos de cartera de consumo. Estos puntos de corte normalmente se establecen con base en el análisis de rentabilidad que garantiza que aún el cliente de peor perfil admitido reporta la rentabilidad mínima esperada por el accionista; sin embargo ante la inédita situación que se avecinaba el Banco los ajusta con criterio experto reduciendo de manera

¹⁹ Fuente: DANE y encuesta mensual de expectativas del Banco de la República.

²⁰ Fuente: Encuesta mensual de expectativas del Banco de la República.

importante (aproximadamente en un 25%) el nivel de viabilidad, es decir el volumen de operaciones cuyo KNR estimado queda por debajo del KNR tolerado.

Dos meses después, en el mes de mayo, y ya con una mayor certeza de la afectación del ingreso general de los hogares, el Banco consideró altamente probable que las pérdidas por riesgo de crédito observadas en los próximos meses y posiblemente años, serían mucho más altas que las estimadas por los modelos; obrando consecuentemente con esta realidad se requirió hacer un ajuste integral que no solo descartara los peores perfiles de crédito sino que mitigara el riesgo de asignar tasas de interés por debajo de las requeridas. El comité de riesgo autorizó volver a dejar productivos los puntos de corte de KNR tolerado que se tenían al cierre de febrero y aplicar factores de ajuste sobre KNR por producto/segmento de forma tal que se mantuviera la reducción de viabilidad autorizada (25%) pero además se reconociera un posible deterioro de 50% en las pérdidas.

Con base en los análisis sobre el buen comportamiento de los indicadores de cosecha, en particular los de la cosecha de marzo de 2020 que siendo de volumen normal no fue sujeto de aplicación de alivios, el comité de riesgo de crédito en su sesión de septiembre 2020 autorizó reducir al 50% el factor de ajuste implementado sobre el KNR estimado para mitigar el riesgo de subestimación de las pérdidas dada la pandemia por COVID19. Los productos/segmentos que han mostrado mejor desempeño y sobre los cuales se dio esta autorización son los Credivillas de origen Simulado en segmento de ingresos hasta 3 SMLMV, los Preaprobados Cupo Integral del segmento de ingreso superior a 6 SMLMV y las Tarjetas de Crédito (incluido Dinero Extra) tanto del origen Simulado como del Preaprobado.

- Consecuencias de las medidas:

Como lo conversamos en reunión, no es viable hacer una estimación cuantitativa del efecto que estas medidas (ajustes a modelos/procesos y aplicación de alivios) han tenido, no hay forma de estimar lo que hubiese ocurrido de no hacerlo; lo que sí podemos concluir es que Banco AV Villas ha mostrado un comportamiento muy estable en sus indicadores, no hemos sufrido deterioro importante y tampoco hemos reducido drásticamente los niveles históricos de cartera vencida, en riesgo o improductiva; hemos hecho una administración juiciosa de las circulares que reglamentan el proceso de aplicación de alivios y hemos tomado las medidas pertinentes para reducir colocación en productos de alto riesgo como libre inversión y tarjetas de crédito y crecer en un producto de baja pérdida como es la libranza.

Riesgo de Liquidez:

En el mes de marzo de 2020, el mercado financiero colombiano alcanzó el pico de estrés a causa de la pandemia internacional. Entre el 29 de febrero y 31 de marzo de 2020 se dio una desvalorización significativa en los mercados de deuda pública (+53 pbs) y privada (+95 pbs) a causa de una reducción significativa del apetito por riesgo de los inversionistas del sistema, quienes buscaron vender sus portafolios para refugiarse en activos líquidos y de bajo riesgo.

Como consecuencia del choque, el mercado primario de deuda corporativa quedó sin liquidez temporalmente, lo que significó para el sistema la pérdida de una de sus herramientas de fondeo. El Banco de la República tomó tres medidas fundamentales para devolver la profundidad al mercado de deuda con la ampliación del cupo disponible para operaciones Repo, la compra definitiva de títulos

de deuda corporativa y la creación de un Repo respaldado con pagarés. Gracias a estas medidas la liquidez del sistema se normalizó a mediados de abril de 2020.

De este pico de estrés dos fueron los principales impactos en la liquidez del Banco AV Villas. El primero fue la imposibilidad de colocar CDTs primarios por tesorería. El segundo fue un incremento en los volúmenes de los pasivos a la vista (cuentas de ahorro y cuentas corriente), debido a la preferencia de los agentes de la economía por liquidez. Al 30 de septiembre de 2020, el Banco AV Villas contaba con COP \$8,88 billones en pasivos a la vista, lo que representa un incremento del 36% frente al mismo periodo de 2019. Entre tanto, los saldos de los depósitos a plazo (CDTs) cerró el 30 de septiembre de 2020 con COP \$4,17 billones de pesos, un 15% menos que doce meses atrás.

Aun cuando los indicadores de liquidez del Banco se mantuvieron en niveles por encima de los niveles deseados, el Banco, a través del comité ALCO, realizó un monitoreo constante a la evolución del mercado, el comportamiento del pasivo, de los desembolsos y los recaudos de cartera. Adicionalmente, y de forma precautelativa, el Banco tomó dos medidas de acción:

- Operaciones Repos con pagarés: En el mes de mayo el Banco AV Villas participó en las dos primeras subastas realizadas por el Banco de la República de Repos colateralizados con pagarés desmaterializados. La participación en la subasta permitió probar una nueva fuente para la consecución de recursos y crear un colchón adicional de liquidez, dada la incertidumbre que existía en el momento.
- En mayo de 2020 el Banco logró alcanzar un volumen de pagarés desmaterializados por un valor igual al cupo máximo aprobado para apoyos transitorios de liquidez, en línea con la circular externa 002 de 2020.

Se estableció como objetivo mantener un exceso de garantías por COP \$500 mil millones sobre el cupo máximo aprobado. El Banco realiza un seguimiento diario de los movimientos en los pagarés desmaterializados y se evalúa la necesidad de desmaterializar nuevos pagarés para cumplir con este exceso.

3. Principales factores macroeconómicos que pueden afectar el desempeño del Banco AV Villas

Todo este contexto macroeconómico es relevante para dilucidar el potencial desempeño del Banco a corto y mediano plazo. El mapa actual de riesgos muestra algunos factores específicos que podrían afectar negativamente los resultados del Banco AV Villas:

- Nuevas medidas de aislamiento decretadas para contener nuevos rebrotes del COVID.
- Una senda lenta de recuperación económica.
- Fricciones en el mercado laboral colombiano que impidan una rápida reubicación de la fuerza laboral.
- Incrementos anticipados en la tasa de intervención del Banco de la República.
- Impactos impositivos por nuevas reformas tributarias.
- La pérdida de grado de inversión de la deuda del Gobierno Nacional.

Sin embargo, los eventos recién mencionados son aquellos de mayor visibilidad, pero pueden desarrollarse otros factores macroeconómicos adicionales que pueden afectar negativamente los resultados del Banco AV Villas a futuro, en la medida que se materialicen.

En términos generales, aquellos eventos que afecten negativamente la actividad económica colombiana por defecto dificultan el desarrollo de los negocios del Banco, tanto por los costos y disponibilidad de recursos para el fondeo, como por la menor dinámica de colocación de crédito a los hogares y empresas.

Adicionalmente, choques que vayan en detrimento de la confianza inversionista (tanto internacional como local) y la estabilidad de los mercados financieros también suponen un riesgo para los resultados del Banco al incrementar los costos del fondeo, restringido las fuentes de este y deteriorando el valor de las inversiones.

En el ámbito internacional se deben vigilar eventos de inestabilidad política, pánicos financieros, eventos de contagio de crisis económicas, tensiones comerciales, emergencias climáticas, desplomes en los precios internacionales del petróleo y ajustes abruptos en las políticas monetarias de los principales bancos centrales alrededor del mundo.

En el contexto interno es relevante el desempeño del mercado laboral, la volatilidad en el tipo de cambio, inestabilidad política, inflaciones desmedidas, cambios abruptos e inesperados en la política monetaria, comercial y/o tributaria y emergencias climáticas. Con el fin de mitigar las exposiciones que tiene el Banco AV Villas a estos riesgos macroeconómicos, se realizan análisis constantes sobre la evolución de los factores mencionados, acompañados de ejercicios de proyección de las variables más relevantes para plantear planes de acción ante los escenarios más probables y de estrés. Adicionalmente el Banco cuenta con comités especializados en analizar los distintos tipos de riesgos, la exposición a los mismos y las medidas más adecuadas para hacerles frente, tales como el comité ALCO, comité de Riesgo de Mercado, comité de Riesgo Operativo, entre otros.

B. Dependencia en personal clave

En el Banco AV Villas las actividades críticas son realizadas por personal con la experiencia necesaria y las capacidades técnicas requeridas a fin de cumplir los objetivos fijados para el cargo que desempeñan. Para aquellas actividades que se consideran indispensables y con una exigencia específica de habilidades para su desarrollo, el Banco tiene plenamente identificado el personal clave que las desarrolla, ya sea por táctica o por estrategia. A través de una estrategia de gestión del Talento Humano, el Banco AV Villas busca preservar el conocimiento y la determinación de planes de sucesión adecuados con el fin de asegurar que no exista dependencia de estas personas en la ejecución de los procesos, ante un evento de pérdida.

C. Dependencia en un solo segmento de negocio

El Banco AV Villas mantiene la diversificación de servicios, productos y operaciones en la atención de los segmentos de Personas Naturales y Jurídicas, en la mayoría de los sectores económicos y segmentos de la población, de tal forma que no existe dependencia de un solo segmento de sus negocios.

D. Interrupción de las actividades del Banco AV Villas, que hubiere sido ocasionada por factores diferentes a las relaciones laborales

El Banco AV Villas cuenta con un plan de continuidad de negocio establecido para garantizar su capacidad de operar de manera continua y limitar las pérdidas en caso de una interrupción grave del negocio. El Plan de continuidad es conocido y aprobado por la Junta Directiva y cuenta con la participación de los miembros del comité de crisis para su ejecución y validación.

El plan de continuidad de negocio es probado bajo escenarios de diferente índole, con el fin de verificar la cobertura de aquellos aspectos que puedan generar pérdidas significativas para la entidad. Hasta el momento, cuando se presentan interrupciones en los servicios del Banco AV Villas, se activan los protocolos de contingencia, los cuales no han afectado o desmejorado el servicio ofrecido a los clientes.

El Banco AV Villas no ha sido objeto de ninguna decisión judicial o administrativa, ni de otra circunstancia que haya generado la interrupción de su operación y ha desarrollado sus actividades de forma ininterrumpida.

E. Ausencia de un mercado secundario para los valores ofrecidos

Los valores que pretende ofrecer el Banco AV Villas, al estar inscritos en la BVC y podrían ser negociados en el mercado secundario. La liquidez del mercado secundario para títulos con características similares (sector financiero y calificación AAA) se ha mostrado amplia y suficiente en años recientes. Sin embargo, bajo condiciones de estrés los montos negociados en este mercado podrían reducirse de forma significativa.

F. Ausencia de un historial respecto de las operaciones del emisor

El Banco AV Villas conserva, dentro de los plazos y con las condiciones señaladas en la legislación financiera aplicable, los registros y soportes de sus operaciones históricas. El Banco AV Villas tiene una larga trayectoria en el mercado y cuenta con información histórica respecto a sus operaciones y resultados los cuales pueden ser consultados en la SFC (www.superfinanciera.gov.co). Los resultados históricos del Banco han sido positivos sin embargo los resultados en años venideros pueden diferir.

G. Ocurrencia de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres (3) años

En los últimos tres años, el Banco AV Villas ha presentado resultados operacionales positivos.

H. Incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles

El Banco AV Villas ha cumplido oportunamente con el servicio de sus obligaciones financieras y bursátiles.

I. Riesgos relacionados con el giro del negocio

En el desarrollo de las operaciones, el Banco AV Villas se expone permanentemente a diferentes tipos de riesgos entendidos como la posibilidad de incurrir en pérdidas económicas, de reputación y/o disminución de su patrimonio o del valor de sus portafolios, lo cual podría afectar el cumplimiento de sus objetivos corporativos y la percepción del mercado sobre su estabilidad y viabilidad financiera.

Para la gestión integral de riesgos se establecen los niveles y tipos de riesgos que el Banco está dispuesto a asumir (estratégico, mercado, liquidez, crédito, operacional, de cumplimiento regulatorio, SARLAFT, SOX, Seguridad de la información y ABAC; con el fin de dar cumplimiento a las expectativas de los accionistas, la estrategia de negocio, así como para asegurar su solvencia en el corto, mediano y largo plazo y el cumplimiento a los entes reguladores.

El marco de gobierno en la gestión de riesgos define las políticas, estamentos de decisión y aprobación, el marco de apetito, los mecanismos de gestión, mitigación y monitoreo de los riesgos, así como; los roles y responsabilidades de los principales actores y la relación con las otras políticas de la Entidad, procesos y controles.

RIESGO CREDITICIO:

El Riesgo de Crédito es la posibilidad de que la entidad incurra en pérdidas e incluso se disminuya el valor de sus activos como consecuencia que sus deudores fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados en los contratos de crédito. El SARC (Sistema de Administración de Riesgo de Crédito) está conformado por el conjunto de políticas, procedimientos y herramientas que definen los criterios y la forma mediante la cual el Banco evalúa, asume, califica, controla y cubre su riesgo crediticio.

Los siguientes métodos son utilizados para medir la exposición a riesgo de crédito:

- Estimación de KNR (capital no recuperado sobre desembolso) para cada solicitud de crédito de consumo mediante modelos de originación. Con base en esta Estimación y los puntos de corte definidos por análisis de rentabilidad, se establece la viabilidad de las solicitudes.
- Estimación de ECL (pérdida esperada) para cada operación con saldo en cartera mediante modelos de comportamiento.
- Monitoreo permanente a las pérdidas observadas mediante indicadores de cosecha segmentadas por modalidad de cartera, producto específico, origen, canal, entre otras variables.
- Análisis de margen financiero ajustado por riesgo incluyendo evolución del GPNR (gasto de provisión neto de recuperaciones).

Métodos utilizados en la determinación de concentraciones:

- Las aprobaciones de crédito empresarial le generan al cliente un LEA (límite de endeudamiento aprobado), este límite corresponde al máximo endeudamiento que tiene el cliente y permite controlar la máxima exposición crediticia del cliente. Dependiendo del monto aprobado, las operaciones se definen en diferentes instancias de acuerdo con las atribuciones establecidas en el SARC.

- En las aprobaciones de crédito de personas se asigna un límite máximo de endeudamiento por producto para cada cliente que puede ser en función del segmento del cliente, el riesgo de la persona y el endeudamiento que tenga con el Banco. Dependiendo de los montos solicitados y el endeudamiento con el Banco, las operaciones se definen en diferentes instancias de acuerdo con las atribuciones establecidas en el SARC.

RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:

A su vez, el Banco AV Villas se encuentra expuesto a riesgos de mercado derivados de la posibilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en el precio de los instrumentos financieros o en movimientos de los llamados factores de riesgo (tasa de interés, tipos de cambio, etc.). El Banco cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado - SARM que permite identificar, medir, controlar y monitorear eficazmente este riesgo, para lo cual cuenta con elementos diseñados para la gestión del riesgo de mercado, los cuales son: políticas, procedimientos, documentación, estructura organizacional, órganos de control, infraestructura tecnológica y divulgación de información. El sistema le permite al Banco adoptar decisiones oportunas para la adecuada mitigación del riesgo y/o, cuando sea aplicable, mantener un monto de capital adecuado que guarde correspondencia con los niveles de riesgo asumidos. Igualmente, contiene los deberes que tienen a su cargo los órganos de dirección, administración y control del Banco en el diseño, implementación y adecuado funcionamiento del sistema.

En cuanto a riesgo de liquidez se define como la contingencia de no poder cumplir plenamente y de manera oportuna y eficiente los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera del Banco. El Sistema de Riesgo de Liquidez – SARL le permite al Banco identificar, medir, gestionar, controlar y monitorear el riesgo de liquidez al que está expuesto en el desarrollo de sus operaciones autorizadas, tanto para las posiciones del denominado libro bancario como del libro de tesorería, sean del balance o de fuera de él (contingencias deudoras y contingencias acreedoras); esto con el fin de plantear estrategias de manejo para el corto, mediano y largo plazo.

RIESGO OPERATIVO:

En lo relativo al riesgo operacional se busca permanentemente mitigar las pérdidas ocasionadas por una materialización a partir de la gestión de estos (identificación, medición, control y monitoreo), con una definición de políticas, procedimientos y mecanismos aprobados por la Junta Directiva y evaluados por la tercera línea de defensa, buscando siempre coherencia con las necesidades del negocio y los niveles de exposición que tiene el Banco. Desde la Gerencia de Riesgo Operativo se gestionan las políticas, responsabilidades, metodologías y el ciclo de gestión para la administración de los riesgos operativos; conforme a lo establecido en la normatividad.

La Política de exposición de riesgo operativo se fundamenta en la evaluación del perfil de Riesgo Operativo. De acuerdo con su calificación, los niveles serán BAJO, MODERADO, ALTO y EXTREMO. La política de exposición del Banco consiste en dar atención prioritaria y continuo monitoreo a los riesgos residuales calificados en nivel de riesgo ALTO y EXTREMO, los riesgos residuales calificados en "BAJO" o "MODERADO" son aceptados, sin que esto se entienda que no es necesario realizar monitoreo a la ejecución de los controles.

La identificación, medición y control es responsabilidad de los dueños de proceso, quienes a partir del análisis de éstos, establecen las estrategias de gestión de los riesgos identificados, para su seguimiento y monitoreo por parte de la Gerencia de Riesgo Operativo. Adicionalmente se mantienen implementados programas de capacitación a los colaboradores del Banco y proveedores críticos respecto a la gestión de los riesgos operativos.

El perfil de riesgo operativo, las políticas, los indicadores de gestión y el apetito por riesgo operativo son monitoreados por el Comité de Riesgo Operativo y Junta Directiva. La Unidad de Riesgo Operativo (URO) lleva control en lo concerniente al registro, contabilización, conciliación y gestión de los eventos de riesgo operativo.

Respecto al apetito por riesgo operativo, el cual se define como la relación entre las pérdidas monetarias por riesgo operativo sobre las utilidades netas del banco de los últimos 12 meses, este indicador se ha mantenido durante el último año por debajo del umbral definido; es decir por debajo del 2%.

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:

En atención a los lineamientos normativos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Circular Básica Jurídica Parte I Título IV Capítulo IV y los estándares internacionales, relativa a la administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT); el Banco AV Villas ha mantenido sus gestiones de identificación, medición, control y monitoreo sobre los mecanismos, instrumentos y factores de riesgos LA/FT establecidos normativamente, con el fin de evitar que nuestra Entidad sea utilizada como instrumento para dar apariencia de legalidad a recursos que provienen o se destinan a la realización de actividades ilícitas vinculadas con este delito.

El Banco, dentro del desarrollo de las etapas que enmarcan el SARLAFT, ha aplicado las metodologías adoptadas, obteniendo una sólida gestión del riesgo, lo cual ha permitido la identificación y el análisis de los riesgos LA/FT presentes en las entidades y el diseño y la eficaz aplicación de políticas y procedimientos acordes con los riesgos identificados. Así las cosas, se realizó las mediciones de los riesgos LA/FT, evaluando la efectividad de los controles y los demás indicadores establecidos en la metodología aprobada por la Junta Directiva, determinando que el riesgo residual del Banco AV Villas se encuentra en un nivel de riesgo BAJO.

Dentro de la gestión de la Unidad de Cumplimiento se fortalecieron controles y requisitos para la vinculación de clientes personas jurídicas en temas de identificación de los beneficiarios finales, políticas de debida diligencia ampliada para los clientes que se vinculen al Banco y que ejercen actividades de alto Riesgo y para consorcios y uniones temporales.

Se realizó una gestión de sensibilización y refuerzo a algunas oficinas en temas relacionados al riesgo SARLAFT y se efectuó una conferencia especial sobre riesgos, cumplimiento y gobierno corporativo dirigido a los cargos que por su nivel pueden llegar a ser más sensibles y/o estar más expuestas a los riesgos asociados al SARLAFT como son: Junta Directiva, Comité Directivo, Gerentes y directores del área comercial. Adicionalmente la Unidad de Cumplimiento diseñó, programó y coordinó la capacitación de refuerzo anual en SARLAFT dirigido a todos los colaboradores del Banco AV Villas.

El Banco presentó oportunamente los informes y reportes a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF); igualmente gestionó y entregó de manera óptima las respuestas a las informaciones solicitadas por los organismos competentes sobre operaciones de los clientes de la Entidad.

Se dio cumplimiento a las obligaciones derivadas de las listas internacionales vinculantes para Colombia y de esta manera dispuso lo necesario para que se consulten internamente dichas listas en el Banco de manera previa y obligatoria a la vinculación del potencial cliente. Atendiendo lo dispuesto por la normatividad vigente, la Entidad no presenta vínculos con clientes cuyos nombres se encuentren en listas internacionales vinculantes.

Así mismo, la Entidad realizó las actividades propias del SARLAFT, acogiendo las recomendaciones realizadas por el Grupo AVAL, la Junta Directiva y los Órganos de Control. La gestión de la administración de los riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo se realizó un enfoque de gestión adecuado de riesgo, en la cual se refleja el compromiso permanente de los colaboradores como parte de la cultura SARLAFT que el Grupo ha desarrollado.

SISTEMA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE SOBORNO Y CORRUPCIÓN:

La Junta Directiva del Banco AV Villas en conjunto con la Alta Gerencia tienen la responsabilidad de promover entre sus colaboradores, clientes, proveedores y en general el escenario de sus negocios las más altas conductas éticas. Es responsabilidad del Banco la prevención y detección del fraude y la corrupción, implementando y manteniendo controles internos efectivos para minimizar su ocurrencia.

La Política de Prevención de Fraude y Corrupción establece una posición de cero tolerancia frente a la comisión de actos y acciones que constituyan fraude y corrupción. Adicionalmente describe las personas responsables de la prevención, detección, investigación y corrección de eventos de fraude y/o corrupción, así como el procedimiento para realizar denuncias.

La Política de Prevención del Fraude y Corrupción se aplica para planear, prevenir, detectar o responder a situaciones que impliquen la comisión o posible comisión de un fraude o acto de corrupción por parte de algún accionista, directivo, ejecutivo, colaborador, cliente o usuario del Banco, así como proveedores o terceros que tengan algún tipo de relación y/o vínculo de negocio o contractual con el Banco AV Villas.

El Banco frente a todos los riesgos seguirá el esquema de tres líneas de defensa:

1. Primera línea de defensa: La gestión por la línea de negocio
2. Segunda línea de defensa: La gestión de las áreas de riesgo y cumplimiento
3. Tercera línea de defensa: La gestión de los entes de control

J. Riesgos generados por carga prestacional, pensional y sindicatos

En relación con la carga prestacional, el Banco AV Villas tiene definido un procedimiento de constitución de provisiones a medida que se van causando los derechos prestacionales derivados del contrato de trabajo y de la convención colectiva, garantizando así los recursos necesarios para el pago de estas prestaciones.

Es responsabilidad del Banco en pensiones descontar de la nómina de los trabajadores los valores determinados por la ley y a asumir el pago proporcional que la misma ley le define, para cubrir los aportes obligatorios para pensión. Aportes que se hacen mensualmente y se trasladan a los fondos de pensiones o a la entidad del régimen de prima media, de tal manera que los riesgos pensionales que se derivan son administrados por tales instituciones.

Respecto a los sindicatos, el Banco AV Villas tiene suscrita con ellos una convención colectiva, que cubre fundamentalmente a aquellos empleados que desempeñan cargos operativos.

K. Riesgos de la estrategia actual del Banco AV Villas

El Plan Estratégico del Banco AV Villas tiene al Cliente como centro de las ofertas de valor. Es decir que en su entorno se desarrollan pilares de la oferta en lo relacionado a portafolio de productos y servicios, modelos de atención y de servicio, canales digitales, canales transaccionales, imagen, publicidad, información y comunicación. Dentro de la oferta de valor se lleva un seguimiento continuo para controlar los Riesgos de crédito, los riesgos financieros y los riesgos operativos de la estrategia. El Banco tiene áreas especializadas en analítica, para generar modelos predictivos y de propensión para la comercialización, venta y retención de los clientes dentro de un mercado dinámico y competido. El Banco ha estado expuesto durante toda su historia a los movimientos propios de los mercados en los que opera y por ende los factores externos pueden afectar el cumplimiento de los resultados propuestos para el corto, mediano y largo plazo. Sin embargo, la administración del Banco tiene amplia experiencia y mantiene una estricta revisión y seguimiento de los resultados obtenidos por la ejecución estratégica, con el fin de mantener un crecimiento rentable, corregir desviaciones, buscar nuevas oportunidades de negocios, innovar y prever las dificultades inherentes al negocio.

L. Vulnerabilidad del emisor ante variaciones en la tasa de interés, inflación y/o tasa de cambio

El Banco AV Villas, en el desarrollo de su negocio bancario, cuenta con activos y pasivos en su balance indexados a diferentes tasas de interés y tipos de cambio.

La exposición a un potencial impacto negativo en el margen financiero del Banco, debido a movimientos inesperados y adversos en las tasas de interés, se da principalmente cuando existen desbalances entre los activos y pasivos indexados a estos indicadores, tanto en monto como en plazo.

El Banco AV Villas cuenta con herramientas de medición y seguimiento que le permiten comprender su exposición de riesgo a los movimientos de la inflación. Adicionalmente cuenta con herramientas para gestionar estas exposiciones en línea con las expectativas que tiene en el comportamiento de la economía y la inflación.

De forma similar, las fluctuaciones del tipo de cambio impactan los préstamos a clientes y el fondeo de la Entidad en moneda extranjera. Una caída en el tipo de cambio afectaría negativamente el valor de los activos y positivamente el valor de los pasivos, mientras que la apreciación de la divisa frente al peso colombiano tendría el efecto contrario.

M. Dependencia del negocio respecto a licencias, contratos, marcas, y demás variables, que no sean de propiedad del emisor

El Negocio del Banco AV Villas no depende de licencias, contratos, marcas y demás variables, que no sean de propiedad del emisor.

N. Situaciones relativas a los países en los que opera el Banco AV Villas

El Banco AV Villas cuenta con operaciones en Colombia, lo que reduce su exposición a eventos sucedidos en el extranjero. Lo anterior no significa que el Banco se encuentra completamente aislado de potenciales impactos derivados de eventos internacionales, como la crisis económica mundial. En este sentido, se realizan seguimientos periódicos a las condiciones de las principales economías alrededor del mundo que puedan tener un impacto en el desempeño normal del negocio del Banco, con el fin de identificar potenciales afectaciones y estrategias de acción.

O. Adquisición de activos distintos a los del giro normal del negocio del Banco AV Villas

El riesgo relacionado con la adquisición de activos distintos a los del giro normal de su negocio no le aplica al Banco AV Villas, dadas las limitaciones legales existentes para adquisición y mantenimiento de activos diferentes a los necesarios para el desarrollo de su objeto social.

P. Vencimiento de contratos de abastecimiento

El riesgo relacionado con el vencimiento de contratos de abastecimiento no le aplica al Banco AV Villas, pues el Banco obtiene los recursos para desarrollar su actividad financiera de los aportes de sus accionistas y de los dineros captados del público.

Q. Impacto de las regulaciones y normas que atañen al Banco AV Villas y de posibles cambios en las mismas

El sistema financiero colombiano del cual forma parte el Banco AV Villas es sujeto de regulación y de supervisión y de procesos de convergencia a estándares internacionales. Por consiguiente, no se descartan cambios futuros en las reglamentaciones aplicables que tengan efectos en sus negocios y operaciones tales como proyectos de regulaciones sobre aspectos fiscales, tasas de interés y derechos de los consumidores pueden implicar cambios regulatorios. Para mitigar los impactos en este frente, el Banco sigue de cerca los proyectos normativos de los distintos reguladores del sector financiero en Colombia (Superintendencia Financiera, Banco de la República, DANE y Ministerio de Hacienda y Crédito, por mencionar los más relevantes), con el fin de compartirlos con las diferentes áreas expertas al interior del Banco para su discusión, construcción de comentarios y evaluación de impacto. Dependiendo de este proceso, se crean iniciativas internas para cumplir con las exigencias regulatorias.

R. Impacto de disposiciones ambientales

El objetivo de integrar las iniciativas y estrategias corporativas desde los diferentes frentes que impactan el negocio, teniendo como fin principal crear valor, ha llevado al Banco AV Villas a poner en marcha diferentes iniciativas a nivel económico, social y ambiental.

En este sentido ha implementado iniciativas en materia de respeto, comportamiento ético y compromiso con el medio ambiente como son:

Implementación del Programa Tapas para Sanar, mediante el cual se recogen tapas plásticas en todas las sedes administrativas y oficinas de la Red Comercial, entregadas por Colaboradores, Familiares y Clientes, con destino a la Fundación Sanar que atiende a niños con cáncer y a sus familias. Entre 2014, año en el que comenzó la alianza del Banco con la Fundación, y en 2019, se han recogido 100 toneladas de tapas que la Fundación vende para adquirir recursos que apoyan la atención médica y psicológica de los niños. Anualmente, el Banco establece una meta de recolección de tapas para seguir apoyando a la Fundación y preservando el buen uso de este recurso.

Puesta en marcha de un programa que incentiva entre los Colaboradores de Dirección General (Bogotá) el uso de bicicleta como medio de transporte para desplazarse de y hacia el trabajo, buscando mejorar sus tiempos de movilidad y contribuir con la reducción de CO₂.

En 2019 se estableció un Programa Piloto de Reciclaje en Dirección General (Bogotá) para reunir y reciclar papel y chatarra, el cual arrojó como resultado la recolección de 15,2 toneladas de material entregado también a la Fundación Sanar. Entre enero y mediados de septiembre de 2020, el Banco ha entregado a la Fundación un total de 13 toneladas de este material.

En 2019 se realizó el procesamiento de residuos eléctricos y electrónicos provenientes de la chatarrización de dos cajeros automáticos por intermedio de la empresa Lito S.A.S., que se dedica a la gestión ambiental de excedentes industriales, disponiendo de manera adecuada sus componentes de acuerdo con la normatividad ambiental colombiana. Como resultado de este proceso, Lito otorgó Puntos Verdes al Banco, equivalentes a \$15 millones redimibles en bienes, que el Banco destinó 100% a una donación en especie a la Fundación Sanar.

El Banco cambió el papel utilizado para impresión en todas las sedes administrativas y oficinas de la Red Comercial, por un papel ecológico elaborado con caña de azúcar.

Aproximadamente un 90% de los Clientes AV Villas recibe su extracto por correo electrónico, lo que permite la reducción en el consumo de papel, contribuyendo así al cuidado del medio ambiente.

En relación con la señalización de la Red de Oficinas, el Banco AV Villas ha aplicado la legislación vigente nacional y local en materia ambiental, cuidando especialmente aquella relacionada con la contaminación visual.

Dentro de las evaluaciones de desempeño para los proveedores del segmento denominado “estratégico”, se tiene incorporada una variable que agrega valor en la calificación final si el proveedor proporciona evidencia de tener implementadas políticas ambientales y de responsabilidad social.

Como parte de la Cultura Corporativa, el Banco implementa campañas de comunicación para los Colaboradores sobre la importancia de preservar y proteger el medio ambiente, generando

conciencia sobre la importancia del ahorro y buen uso de los recursos naturales y no naturales, así como de la práctica del reciclaje dentro y fuera de la Organización.

Como parte de las iniciativas de ahorro de recursos, el Banco ha instalado en las sedes administrativas y en la Red Comercial de Oficinas diferentes mecanismos que permiten el ahorro de energía y de agua, respectivamente, logrando importantes reducciones de consumo.

Adicionalmente, a comienzos de 2020 el Banco AV Villas se adhirió al Protocolo Verde de Asobancaria, que consiste en la firma por parte del Gobierno y las entidades financieras del país de un acuerdo para facilitar la convergencia de esfuerzos para incorporar e implementar políticas y prácticas responsables ambientalmente y que faciliten un desarrollo sostenible.

De igual forma, convencido del impacto de sus operaciones en el medio ambiente, el Banco comenzó a medir su Huella de Carbono, con el objetivo de gestionar su emisión de gases de efecto invernadero y así, buscar alternativas para mitigar su impacto.

Este ejercicio es ahora parte de las acciones de sostenibilidad del Banco y responde directamente al Objetivo de Desarrollo Sostenible número 13: Acción por el clima. Adicionalmente el inventario de GEI – Gases Efecto Invernadero identificado permitirá hacer un seguimiento y tomar decisiones enfocadas en la eficiencia energética de las operaciones de la Organización.

S. Existencia de créditos que obliguen al Banco AV Villas a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera

El Banco AV Villas, dentro del giro ordinario de sus negocios, ha celebrado contratos de crédito con bancos del exterior. El Banco no ha asumido en ninguno de dichos contratos de crédito, la obligación de mantener ningún tipo de estructura financiera específica. Los bancos del exterior realizan anualmente una evaluación de las condiciones generales del Banco AV Villas para definir si mantienen las líneas de cupo abiertas.

T. Existencia de documentos sobre operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio

Al 30 de septiembre de 2020 el Banco AV Villas no cuenta con documentos sobre operaciones que puedan afectar el desarrollo normal del negocio, tales como fusiones, escisiones o cualquier otra forma de reorganización, adquisición o procesos de reestructuración.

U. Factores políticos, tales como inestabilidad social, estado de emergencia económica, etc.

Con ocasión al Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional, decretado por el Presidente de la República mediante decreto 417 de 2020, el Banco AV Villas ha implementado las disposiciones normativas que han permitido dar continuidad a la prestación del servicio, adoptando los protocolos de Bioseguridad determinados por el Ministerio de Salud y por las distintas autoridades Distritales, Departamentales y Distritales.

En atención de las medidas de mitigación de los efectos económicos de la Pandemia, el Banco ha desarrollado las estrategias que permiten la aplicación de los alivios y acompañamiento a deudores,

participación en los programas de subsidio al empleo formal y a aquellos orientados a distintos sectores económicos.

Los principales impactos de la pandemia en el Banco AV Villas y las medidas de acción tomadas para hacer frente a la misma se describen en mayor detalle en el literal A. Riesgos asociados a factores macroeconómicos del presente capítulo.

A continuación se resumen las principales políticas definidas al interior del Banco para acoger la normatividad expedida a la luz de la declaración del estado de emergencia:

- **Políticas temporales circular 022 y PAD para empresas:**

Redefinición de condiciones de los créditos: Acogiendo la circular 022 de 2020, el Banco definió el marco de políticas de su Programa de Acompañamiento de Deudores-PAD para clientes empresariales, donde se establecieron los procesos y herramientas para la asignación de los Deudores Comerciales en los 3 grupos definidos y administración de los mismos en los grupos, el tipo de medidas respecto a redefinición de las condiciones de los créditos actuales que se ofrecen a los clientes de los grupos 2 y 3 en virtud de su afectación actual (Grupo 1, empresas que no muestran afectación), y el proceso interno de atención de las solicitudes de los Deudores. En virtud de estas nuevas políticas el Banco evaluará los cambios en las condiciones de los créditos que soliciten los deudores con la posibilidad de otorgar periodos de gracia de acuerdo con el análisis individual y situación particular de cada cliente.

Herramientas de apoyo definidas por el banco para acompañar la segmentación de clientes en los grupos circular 022:

- Herramienta de categorización de Deudores Empresas. Simulador empresarial
- Herramienta especial para los segmentos de Entidades territoriales
- Herramienta especial para entidades de actividad financiera
- Herramienta especial para Patrimonios Autónomos

Aplicación del Período de Gracia para los créditos Comerciales. Las condiciones de viabilidad definidas internamente por el Banco como resultado del análisis individual realizado serán informadas por el área comercial al cliente, las cuales siendo aceptadas por el cliente, se continuará con la suscripción de documentos pertinentes para su contabilización.

Clientes PAD Grupo 2 y Grupo 3. Para los deudores que tengan alguna afectación en su operación por la coyuntura y soliciten al banco redefinición de los créditos vigentes se evaluará en el estamento de crédito que corresponda, el cambio de condiciones solicitado que incluya la reducción en la cuota y posibilidad de considerar periodos de gracia, según el análisis individual de la situación de cada caso.

- **Políticas temporales circular 007, 014 y PAD para personas:**

Se otorgan periodos de gracia hasta por 4 meses para los clientes que al 29 de febrero de 2020 no presenten mora igual o mayor a 60 días (incluidos los créditos reestructurados y modificados), de acuerdo con lo establecido por las circulares 007 y 014 de la Superintendencia Financiera.

- Para los créditos Credivillas e Hipotecarios:

Durante el tiempo del periodo de gracia no se cobran las cuotas correspondientes, se causan intereses y el plazo se corre en el mismo número de meses del periodo de gracia. Los intereses van a una cuenta por cobrar que va al plazo restante del crédito. Se condonan los intereses de mora y los honorarios.

- Para los créditos rotativos (Tarjeta de Crédito, Dinero Extra):
Durante el periodo de gracia se aplica un rediferido de pago mínimo en cada fecha de pago y el plazo del rediferido será el que cliente establezca máximo hasta 36 cuotas. Se condonan los intereses de mora y los honorarios.
- Para libranza:
Los casos de libranzas serán analizados por convenio de manera individual o por cliente cuando en los créditos no opere el descuento y el cliente haga el pago por ventanilla.
- Para Sobregiro:
Otorgar una prórroga de 60 días para el pago del sobregiro o anticipo de nómina para personas naturales a partir del vencimiento. Una vez se finalice el periodo de la prórroga el cliente deberá pagar el valor del sobregiro más los intereses.

A partir del 1 de agosto el Banco implemento el Programa de Acompañamiento a Deudores (PAD) que busca la definición de nuevas condiciones de los créditos de aquellos deudores que hayan visto afectados sus ingresos o su capacidad de pago como consecuencia de la situación originada por el Covid-19, según los lineamientos de la Circular Externa 022 de la Superintendencia Financiera. El PAD de Persona Natural clasifica a los clientes del Banco en 4 grupos a partir de criterios objetivos (modelos e indicadores, entre otros), la selección del cliente y/o el criterio de un analista de crédito y con base en esta clasificación puede realizar una oferta de redefinición de las condiciones de los créditos que consiste en disminución de cuotas y/o otorgamiento de periodos de gracia. Los 4 grupos son los siguientes:

- Grupo 1. Clientes que pueden continuar con el pago ordinario de sus créditos en los términos vigentes.
- Grupo 2. Clientes que tengan una afectación parcial en su ingreso o capacidad de pago sobre los que se considera que, mediante una redefinición de las condiciones del crédito, podrá continuar con el cumplimiento de las obligaciones en los nuevos términos acordados.
- Grupo 3. Clientes que temporalmente enfrentan una afectación sustancial o total en su ingreso o capacidad de pago y que se considera que podrán superar esta afectación.
- Grupo 4. Clientes con las siguientes condiciones: Con seguros de desempleo vigentes para los productos que apliquen, con proceso de insolvencia, acogidos a ley de víctimas, clientes de cartera hipotecaria vivienda, hipotecaria comercial y consumo con cobro jurídico, clientes con cartera hipotecaria que tienen FRECH vigente, clientes que no cumplen las condiciones para aplicar a las alternativas del Programa o clientes que después de la evaluación realizada por parte de un analista de crédito son considerados con una afectación sustancial o total en su ingreso o capacidad de pago y no se considera que puedan superar esta afectación.

A continuación se presenta un resumen de las principales normas emitidas relacionadas con los alivios a clientes:

ALIVIO A CLIENTES	
NORMA	TEMA
Circular Externa 007 del 17/03/2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia	Imparte instrucciones prudenciales transitorias para mitigar los efectos derivados de la coyuntura de los mercados financieros y la situación de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, en los deudores del sistema financiero.
Circular Externa 014 del 30/03/2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia	Modifica la Circular Externa 07/2020. Elementos mínimos de modificaciones a las condiciones de los créditos e información básica para una decisión informada de los consumidores financieros".
Decreto 560 del 15/04/2020 Decreto 772 del 3/06/2020 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo	<ul style="list-style-type: none"> - Por el cual se adoptan medidas transitorias especiales en materia de procesos de insolvencia, en el marco del Estado de Emergencia, Social y Ecológica. - Por el cual se dictan medidas especiales en materia de procesos de insolvencia, con el fin de mitigar los efectos de la emergencia social, económica y ecológica en el sector empresarial <p>Desde el 3 de junio de 2020 y hasta el 3 de junio de 2022, las herramientas previstas en este Decreto son las que se aplicarán a los procesos de deudores impactados por la emergencia, por lo que es necesario tener cuidado con la aplicación normativa.</p>
Resolución 0718 del 22/04/2020 de Fonvivienda	Sobre un artículo transitorio que se adiciona a las Resoluciones de cobertura FRECH, por efecto de la Circular Externa 14 de 2020 de la SFC.
Resolución 000168 del 15/07/2020 del Ministerio de Agricultura	"Por la cual se establece el Plan de Reactivación Económica para el Sector Agropecuario en el marco de la Emergencia Sanitaria por la presencia del coronavirus COVID - 19 en el Territorio Nacional y se dictan otras disposiciones".
Resolución 000169 del 15/07/2020 del Ministerio de Agricultura	"Por la cual se establece el Programa de apoyo a pequeños productores para la adquisición de insumos agropecuarios para aliviar los efectos adversos del Coronavirus COVID 19 en el campo colombiano".

<p>Resolución 178 del 30/07/2020 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</p>	<p>"Por medio de la cual se establece el proceso y las condiciones a las que deberán sujetarse las entidades financieras involucradas, la UGPP y en general todos los actores que participen en el Programa de Apoyo para el Pago de la Prima de Servicios - PAP para el Sector Agropecuario, incluidos los periodos y plazos para el cumplimiento de los requisitos y el pago, el proceso de restitución del aporte estatal, y se dictan otras disposiciones".</p>
<p>Resolución 223 del 15/09/2020 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</p>	<p>"Por la cual se establece el Programa de apoyo a los pequeños y medianos productores para la Siembra de algodón dirigido a los productores de la Zona Costa - Llanos de los Departamentos de Córdoba, Cesar, Sucre, Antioquia, Vichada, Bolívar y Guajira, para aliviar los efectos adversos del Coronavirus COVID 19"</p>
<p>Resolución 224 del 15/09/2020 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</p>	<p>"Por el cual se establece el Programa de apoyo a la comercialización de fibra de algodón a los pequeños y medianos productores de los Departamentos de Tolima, Huila, Cundinamarca y Valle del Cauca para aliviar los efectos adversos del Coronavirus COVID 19"</p>
<p>Resolución 229 del 15/09/2020 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</p>	<p>"Por la cual se establece el programa de apoyo a la siembra de maíz mejorado y certificado a los pequeños productores de maíz tradicional en los departamentos de Córdoba, Sucre, Bolívar, Cesar, Santander, Cundinamarca, Huila, Tolima, Antioquia, Caldas, Quindío, Risaralda y Boyacá para aliviar los efectos adversos del nuevo coronavirus Covid - 19"</p>

V. Compromisos conocidos por el Banco AV Villas que pueden significar un cambio de control en sus acciones

El Banco AV Villas no ha sido notificado de compromisos vigentes que puedan implicar un cambio significativo en el control de las acciones del Banco. El Banco AV Villas no ha sido notificado de ningún acuerdo de accionistas vigente.

W. Dilución potencial de inversionistas

El Banco AV Villas no tiene prevista ninguna emisión de acciones, con lo que no se vislumbra un riesgo de dilución potencial de los inversionistas del Banco.

TERCERA PARTE - ANEXOS

Anexo 1. Estados Financieros individuales y consolidados

Balances, estados de ganancias y pérdidas, estados de cambios en la situación financiera, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, de los garantes de la emisión, correspondientes al tercer trimestre de 2020, al tercer trimestre de 2019 y a diciembre de los últimos 3 años, debidamente suscritos y certificados conforme a lo dispuesto en la Ley 964 de 2005 y en la Ley 222 de 1995, con sus respectivas notas, informe de gestión y dictamen del revisor fiscal. Se remiten por separado.

Anexo 2. Reporte de Calificación

Reporte completo de calificación de la Emisión. El citado reporte incluye la síntesis de las conclusiones del estudio técnico que expone las razones de la calificación otorgada.

Reporte de calificación

EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. POR \$500.000 MILLONES

Contactos:

Andrés Marthá Martínez
andres.martha@spglobal.com
Juan Sebastián Pérez
juan.perez1@spglobal.com

EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. POR \$500.000 MILLONES

I. CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS

Monto calificado:	COP500.000 millones
Monto en circulación:	N. A. Bonos por emitir.
Series:	Serie A: IPC + margen. Serie B: DTF + margen. Serie C: Tasa fija. Serie D: Tasa fija denominado en UVR. Serie E: IBR + margen.
Valor nominal:	Un millón de pesos colombianos (COP1.000.000) para cada serie denominada en pesos y mil (1.000) UVR para la serie denominada en UVR.
Plazos de vencimiento:	Entre dos y 30 años, tal y como se indique en el Aviso de Oferta Pública.
Rendimiento:	Por definir según condiciones de colocación.
Pago de capital:	Al vencimiento
Administrador:	Depósito Centralizado de Valores de Colombia DECEVAL S. A.
Representante legal de los tenedores:	Fiduciaria Central S. A.
Estructurador y agente líder colocador:	Corporación Financiera Colombiana S. A.
Agente colocador:	Casa de Bolsa S. A. Comisionista de Bolsa.
Garantía:	Capacidad de pago del emisor

En el momento de la calificación la Superintendencia Financiera de Colombia aún no había aprobado el prospecto de emisión, por lo cual puede presentar cambios en el futuro.

II. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

BRC Investor Services S. A. SCV asignó la calificación inicial de 'AAA' a la Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios del Banco Comercial AV Villas S. A. por \$500.000 millones.

III. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Esta calificación se fundamenta en la calificación 'AAA' para las obligaciones de largo plazo del Banco AV Villas S. A. A continuación, describimos sus fundamentos.

Posición de negocio: El entorno económico mantendrá el crecimiento de AV Villas en niveles mínimos de la última década.

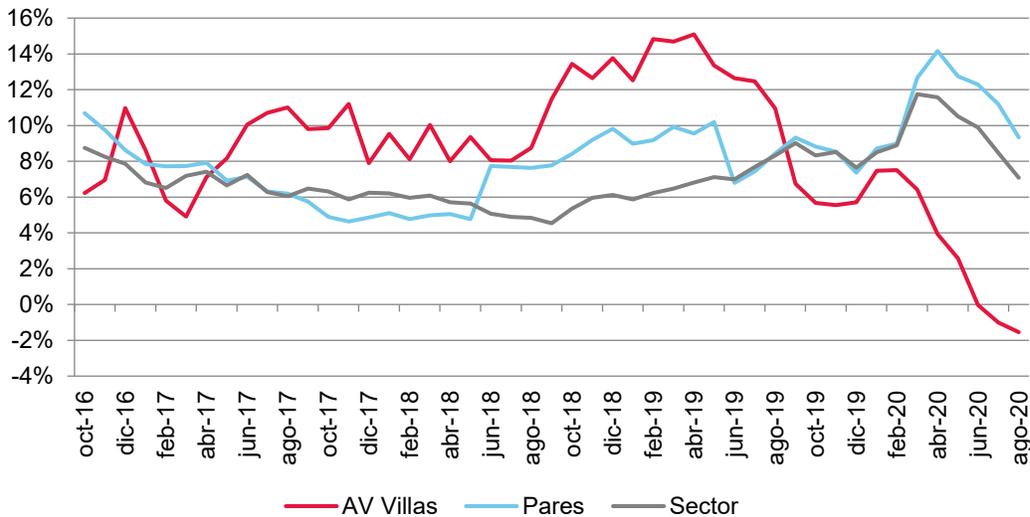
AV Villas ha sostenido una posición estable en el sistema financiero como el décimo establecimiento de crédito por tamaño, con una participación de mercado en torno a 2,3% en los últimos cinco años por el tamaño de su cartera, similar a lo observado en las captaciones de depósitos del público. Acorde con su enfoque estratégico en los productos de la banca de personas naturales, su participación en el mercado de crédito de consumo ha presentado una tendencia ascendente al ubicarse en 4,4% a agosto de 2020 desde 4% en 2015. Dicho comportamiento lo ha impulsado el dinamismo de las libranzas y las tarjetas de crédito,

siendo uno de los bancos que más ha ganado participación de mercado en estos productos en los últimos cinco años, lo cual demuestra una fuerte capacidad competitiva en sus principales nichos de mercado estratégicos. En el caso del crédito hipotecario, el banco se ubica como la novena entidad más representativa del sistema con una participación promedio de 3,4% en los últimos cinco años.

Acorde con el cambio en el ciclo económico, el crecimiento de la cartera de AV Villas presentó una desaceleración pronunciada en lo corrido de 2020 con una contracción de 1,5% anual a agosto, mientras que entre 2016 y 2019 presentó una expansión de 9,7% en promedio (ver Gráfico 1). Dicho comportamiento está influenciado, principalmente, por el segmento de crédito comercial que registró una variación de -18,2% a agosto de 2020 frente al aumento de 14,4% de un año atrás; situación que contrasta con los pares y la industria que presentan crecimientos de doble dígito al mismo corte. Tal diferencia en el comportamiento de AV Villas la explica su postura conservadora en la originación de créditos para empresas en medio de la coyuntura económica adversa.

En el caso de las carteras de consumo e hipotecaria, las más relevantes para la estrategia de AV Villas, la desaceleración ha sido más moderada con variaciones anuales de 4,6% y 1,9%, respectivamente, a agosto de 2020. Dichos ritmos de crecimiento son los más bajos de los últimos cinco años y resultan inferiores a los de sus pares. El bajo dinamismo de AV Villas se debe a las medidas prudenciales de contención del riesgo de crédito que ha aplicado la administración ante el escenario de deterioro en la capacidad de pago de los hogares, con lo cual ha privilegiado la contención del riesgo de crédito sobre el crecimiento de su cartera.

Gráfico 1
Crecimiento anual de la cartera bruta



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A. SCV.

Para el cierre de 2020, esperamos que la cartera total de AV Villas continúe la tendencia de decrecimiento iniciada en junio, principalmente por el bajo dinamismo del segmento comercial y del producto de crédito de libre inversión, y que llevarían al banco a registrar el primer decrecimiento anual de su cartera en los últimos 15 años. Para 2021, nuestro escenario base contempla una recuperación gradual en su ritmo de crecimiento, en el que las libranzas y el crédito hipotecario serán los principales impulsores de la recuperación.

Lo anterior parte de la fuerte capacidad de AV Villas para penetrar el mercado de libranzas, producto que representa más de 50% de su cartera de consumo (30% de la cartera total) y que ha sostenido un crecimiento superior al 20% anual a junio de 2020. En nuestra opinión, dicho producto tendrá una mayor resiliencia al cambio en el ciclo económico, por sus características de estar enfocado en pensionados y empleados del sector público, cuya capacidad de pago presenta una baja sensibilidad al deterioro del mercado laboral. Además, AV Villas tiene la oportunidad de aumentar el ritmo de crecimiento en crédito hipotecario, producto en el cual tiene amplia trayectoria y que ofrece una mejor protección al riesgo de crédito en el entorno actual. Consideramos positivo que el banco tenga canales de distribución digitales en línea con las mejores prácticas de la industria, lo cual favorecerá su capacidad competitiva ante las restricciones de distanciamiento social.

Esperamos que las fortalezas de AV Villas en libranzas y crédito hipotecario sostengan su posicionamiento en dichas líneas de negocio en 2021. Sin embargo, dada la tendencia en el crédito comercial, así como la alta exposición a tarjetas de crédito y libre inversión (25% de la cartera total), esperamos que el crecimiento de la cartera total del banco persista en ubicarse por debajo del promedio de la última década (aproximadamente 10%).

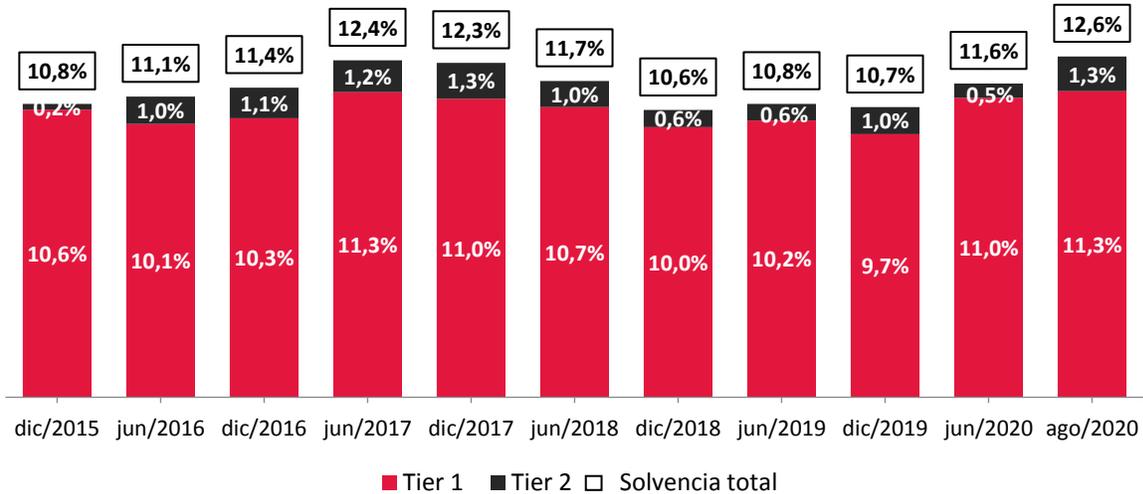
AV Villas forma parte del Grupo Aval ('AAA' en deuda de largo), uno de los conglomerados financieros más importantes de Colombia. El banco se beneficia de múltiples sinergias operativas y comerciales con su matriz, entre las que destacamos el apoyo del grupo para el desarrollo de herramientas tecnológicas y la optimización de costos, así como la integración entre las redes de oficinas y cajeros automáticos de los bancos pertenecientes al Grupo Aval. Asimismo, el banco se beneficia de la transferencia de conocimientos y mejores prácticas que promueve el Grupo Aval entre sus entidades, elementos que han favorecido su capacidad competitiva y fortalecido sus esquemas de control.

Capital y solvencia: La generación interna de capital y las medidas recientes de fortalecimiento patrimonial son elementos positivos para el perfil crediticio de AV Villas.

La solvencia de AV Villas presentó un comportamiento favorable durante el último año al ubicarse en 12,6% para agosto de 2020, el nivel más alto de los últimos cinco años (ver Gráfico 2). El incremento está relacionado con la menor exigencia de capital por riesgo de crédito derivada de la desaceleración presentada en la cartera de créditos, así como con la adecuada generación interna de capital y la capitalización recurrente de 50% de las utilidades por parte de los accionistas. Adicionalmente, en marzo de 2020, el banco realizó una reclasificación de reservas ocasionales hacia reservas legales por \$75.800 millones de pesos colombianos (COP), equivalente al 6% del patrimonio técnico en febrero 2020, que también contribuyó al fortalecimiento de los indicadores de capitalización.

El aumento de la solvencia patrimonial de AV Villas favorece nuestra evaluación de su perfil crediticio, pues el indicador se ubicó por encima de los pares que se aproximan a 12%, contrario a lo observado en los últimos dos años cuando el banco presentaba indicadores inferiores. De forma particular, la mayor fortaleza patrimonial resulta positiva ante el entorno de incremento en el riesgo de crédito, pues el banco cuenta ahora con una mayor capacidad para absorber pérdidas no esperadas, teniendo en cuenta la alta calidad de su capital, reflejado en el indicador de solvencia básica superior a 11%.

Gráfico 2
Indicadores de solvencia



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A. SCV.

Con la entrada en vigencia de la nueva normatividad de capital en línea con Basilea III, esperamos que el indicador de solvencia de AV Villas presente un incremento superior al de la industria, por cuenta de la alta representatividad de libranzas y crédito hipotecario en su balance, lo cual favorece el computo de activos ponderados por nivel de riesgo bajo la nueva normativa. Esto, unido con la alta calidad de su capital regulatorio, resultaría en un incremento la solvencia total superior a otros bancos comparables. Dada nuestra perspectiva de bajo crecimiento de los activos, la incorporación de la nueva normativa resultará positiva para la evaluación de la fortaleza patrimonial del banco y le permitiría afrontar de forma adecuada el escenario económico adverso.

Nuestro análisis de la capacidad patrimonial de AV Villas lo complementa el respaldo patrimonial potencial de su principal accionista, el Grupo Aval, pues consideramos que cuenta con la capacidad económica y disposición para respaldarlo en caso de la materialización de un escenario de estrés. Asimismo, consideramos a AV Villas como una entidad de alta importancia estratégica para su grupo económico.

La exposición a riesgo de mercado de AV Villas aumentó en el último año al ubicarse en 4,2% para agosto de 2020 frente a 1,8% del año anterior, con lo cual se ubicó por encima de lo observado en los pares y la industria, que se aproximan a 3%. El aumento del indicador de AV Villas se debe al mayor volumen del portafolio de inversiones, así como al incremento de la duración promedio. Lo anterior implica que la solvencia del banco tendría una mayor variabilidad ante cambios en los precios de mercado de la deuda pública, pero con un mayor margen de holgura frente a los mínimos regulatorios.

Rentabilidad: La rentabilidad de AV Villas presentará una tendencia descendente, pero esperamos que se mantenga en niveles favorables frente a sus pares.

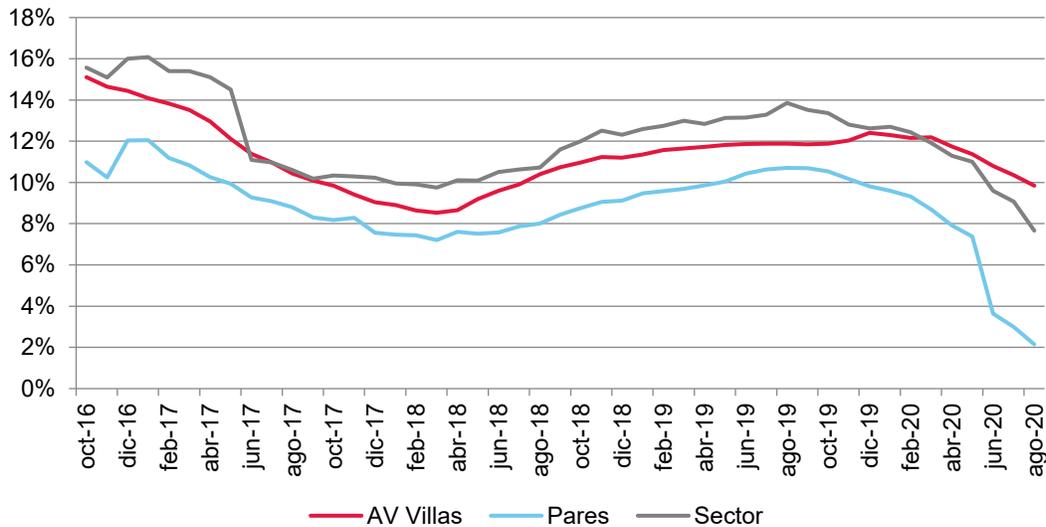
Por cuenta del decrecimiento de la cartera de créditos y la disminución en las tasas de interés del banco central, los ingresos netos de intereses de AV Villas se contrajeron 4,9% anual a agosto de 2020, un porcentaje desfavorable frente al incremento de 1,2% de los pares. Tal comportamiento también se debe al incremento en la posición de activos líquidos del banco y su menor aporte a la rentabilidad del activo total.

Adicionalmente, los ingresos de comisiones retrocedieron 8,4% anual, como parte las medidas para alivianar los costos en los servicios financieros a los hogares ante la coyuntura de la pandemia. Por la naturaleza de su negocio, este último efecto tiene una alta incidencia en AV Villas, pues las comisiones de servicios financieros tienen un aporte relevante en sus resultados.

Además del menor desempeño en las principales fuentes de ingresos, los gastos de provisiones netos de recuperaciones presentaron un incremento de 2% anual, como prevención ante el deterioro esperado en la calidad de los activos. No obstante, dicho incremento ha sido muy inferior al de 34% de los pares, pues las provisiones de AV Villas reflejan el mejor desempeño que presentaron sus indicadores de calidad de activos previo al cambio del ciclo económico ocurrido en el primer trimestre de 2020, así como una dinámica favorable en las recuperaciones de provisiones.

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta del banco retrocedió 26,4% anual a agosto de 2020, que contrasta positivamente con la disminución de 53% de la industria y frente a sus pares que presentan un resultado neto negativo en su agregado. Esto se tradujo en una rentabilidad sobre el patrimonio que continúa comparándose positivamente frente a la industria y los pares (ver Gráfico 3), lo cual constituye una de las principales fortalezas de su perfil crediticio. Lo anterior cobra relevancia teniendo en cuenta que el banco no recibe beneficios significativos por ingresos de método de participación, que para bancos de mayor tamaño han sido un elemento favorable bajo la actual coyuntura. Además, AV Villas se ha caracterizado por presentar mejores indicadores de calidad de activos frente a sus pares a la vez que mantiene un margen de intermediación significativamente superior, lo que constituye un respaldo robusto para la sostenibilidad de su rentabilidad.

Gráfico 3
Rentabilidad sobre el patrimonio



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A. SCV. Indicador anualizado con utilidades acumuladas de 12 meses.

Para los próximos 12 meses, el deterioro en la calidad de los activos y el consecuente incremento en el gasto de provisiones presionarán los resultados de AV Villas. Además, los ingresos de intereses y comisiones se reducirán por el bajo dinamismo en las colocaciones de crédito. Todo lo anterior llevará a que la rentabilidad sobre el patrimonio presente una tendencia descendente y se ubique en niveles

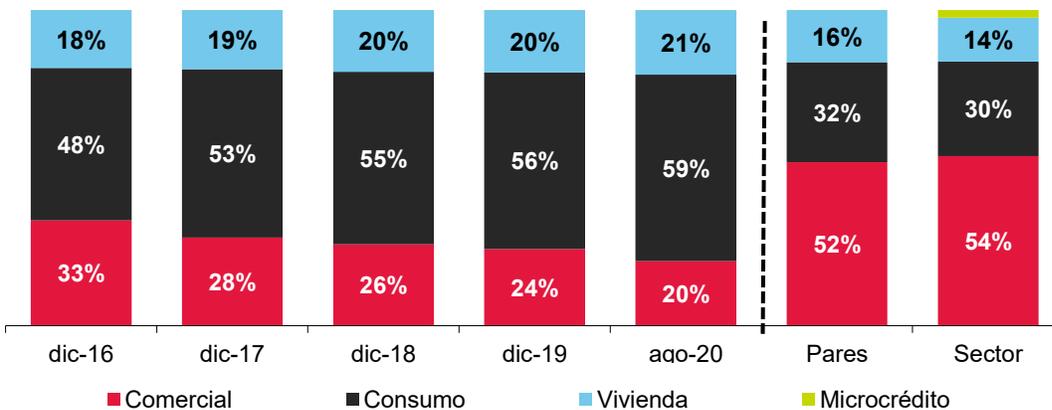
mínimos de la última década. Esperamos que la rentabilidad continúe comparándose positivamente frente a sus pares, en parte por la excelente calidad de los activos que caracterizó a AV Villas en los últimos cuatro años, que debería traducirse en una menor presión del gasto de provisiones frente a bancos similares. No obstante, se mantiene latente el riesgo asociado con la alta representatividad de tarjetas de crédito y libre inversión en su activo, pues dichos productos podrían presentar un alto deterioro ante el aumento del desempleo y desviar los resultados frente a nuestro escenario base.

Calidad del activo: A pesar del deterioro que esperamos en la calidad de los activos, los principales indicadores de AV Villas se mantendrían en niveles favorables frente a sus pares.

La cartera de AV Villas ha continuado con el cambio gradual de mayor representatividad de los segmentos de consumo e hipotecario, en contraprestación de una disminución del crédito comercial (ver Gráfico 4), tendencia que esperamos se profundice en los próximos 12 meses. Las libranzas, enfocadas en pensionados y empleados del sector público, han continuado aumentando su representatividad y se consolidan como el principal producto del banco con más de 50% de la cartera de consumo, seguido por libre inversión y tarjetas de crédito, con 28% y 16%, respectivamente. En el caso de la cartera hipotecaria, el banco mantiene su enfoque en cartera diferente de interés social (No VIS) con más de 80%.

Entre 2016 y 2019, AV Villas mantuvo indicadores de morosidad de su cartera en niveles inferiores a los de la industria y los pares (ver Gráfico 5), situación generalizada en los diferentes segmentos de crédito, lo cual refleja las fortalezas del banco en sus esquemas de originación y cobranzas. A partir de marzo de 2020, los indicadores de AV Villas y de la industria están distorsionados por cuenta del programa de alivios autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de las circulares externas 007 y 014 de 2020. En el caso de AV Villas, dichos alivios representaron el 22% de la cartera de consumo total y 38% de la hipotecaria, lo cual se compara favorablemente frente a la industria donde dichos porcentajes fueron superiores a 50%. En la cartera comercial, los alivios de AV Villas representaron 33% del total, similar al 30% de la industria. De otra parte, nuestro análisis incorpora los resultados de la clasificación de los deudores según la normativa del Supervisor en lo referente al Programa de Acompañamiento a Deudores (Circular Externa 022 de 2020), de lo cual observamos que los grupos con mayor nivel de riesgo tienen una representatividad relevante en AV Villas y relativamente superior a otros bancos comparables que calificamos.

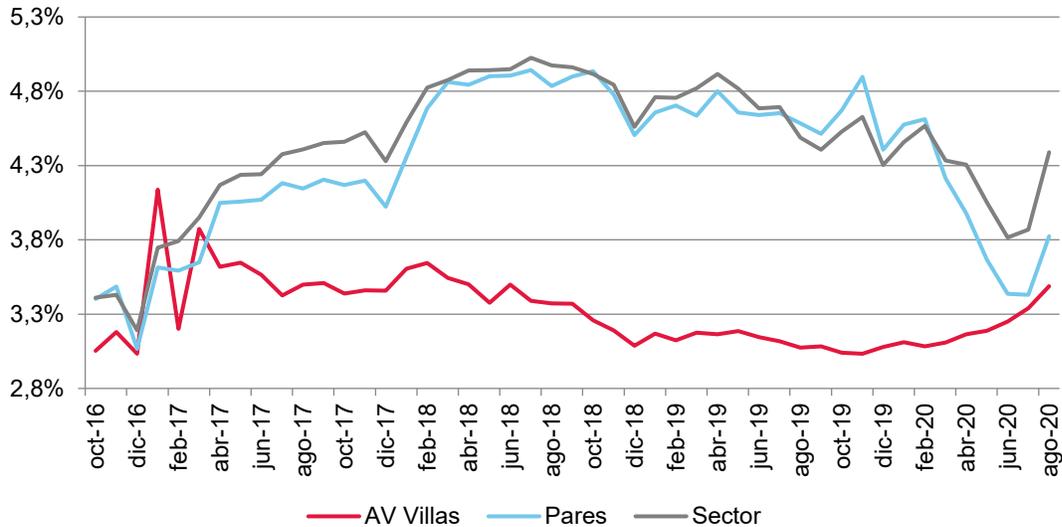
Gráfico 4
Composición de la cartera de créditos y leasing



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A. SCV

En línea con lo anterior, en los próximos 12 meses esperamos que los indicadores de calidad de los activos de AV Villas presenten un deterioro significativo, aunque similar a la variación que tendrían los indicadores del agregado de la industria. Sin embargo, nuestra perspectiva incorpora que el comportamiento de los principales indicadores de AV Villas era muy favorable antes del cambio del ciclo económico, con lo cual parte de una buena posición para enfrentar el escenario de incremento en los niveles de morosidad. Debido a esto, esperamos que el banco mantenga su fortaleza en la calidad de los activos respecto de sus pares comparables.

Gráfico 5
Indicador de calidad de cartera por vencimiento (ICV)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A. SCV

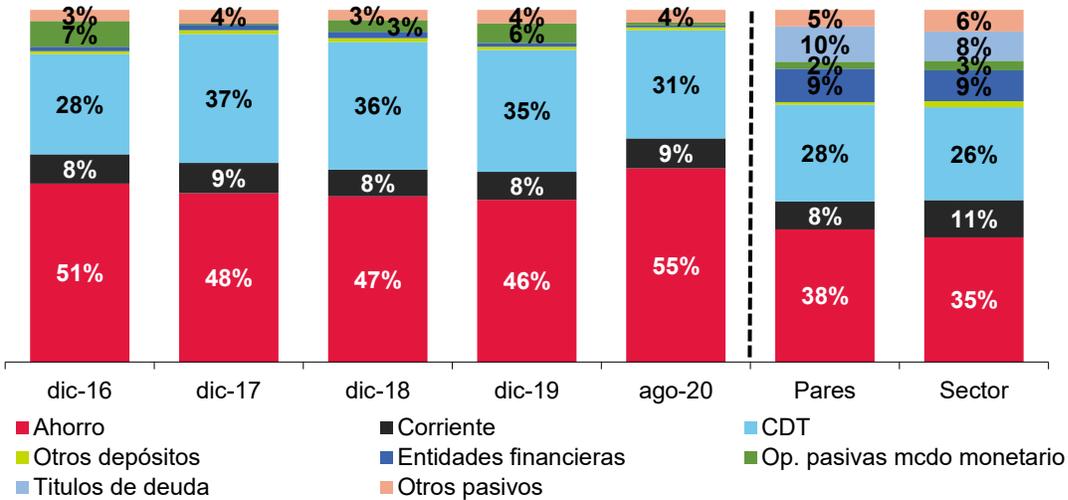
Fondeo y liquidez: Aumento en la posición de activos líquidos y mayor participación de inversionistas minoristas en los depósitos a la vista son positivos para el perfil de riesgo de liquidez de AV Villas.

Los depósitos a la vista de AV Villas crecieron notablemente durante el último año al registrar una variación de 35% anual al corte de agosto de 2020, relacionado con la coyuntura de aversión al riesgo de mercado iniciada marzo de 2020 que condujo a los inversionistas a buscar refugio en depósitos bancarios. Dado el ingreso importante de recursos a la vista de bajo costo, el banco redujo sus captaciones de depósitos a plazo, consecuente con los menores requerimientos de fondeo ante la desaceleración en la cartera de créditos. Esta situación llevó a que la representatividad de los depósitos a la vista alcanzara 63,5%, el nivel más alto de los últimos cinco años y muy superior a lo observado en los pares y la industria (ver Gráfico 6). A pesar del importante crecimiento, el banco mantiene una participación relativamente alta de personas naturales en sus captaciones, a la vez que ha reducido gradualmente el fondeo proveniente de inversionistas mayoristas del sector financiero, aspecto que ponderamos positivamente en nuestra evaluación.

La menor dependencia en inversionistas mayoristas en los depósitos a la vista, junto con la concentración de los vencimientos de los depósitos a término en plazos superiores a un año, fortalece a AV Villas pues le otorga una base de fondeo de alta estabilidad y bajo costo frente a sus pares. Asimismo, la concentración en los mayores depositantes se mantiene en niveles cercanos a otros bancos en el mismo nivel de calificación. La materialización de esta emisión de bonos sería positiva para nuestra evaluación, pues el

banco ampliaría la diversificación del pasivo por instrumentos y alargaría el plazo promedio del pasivo; esto fortalece el calce por temporalidad del balance.

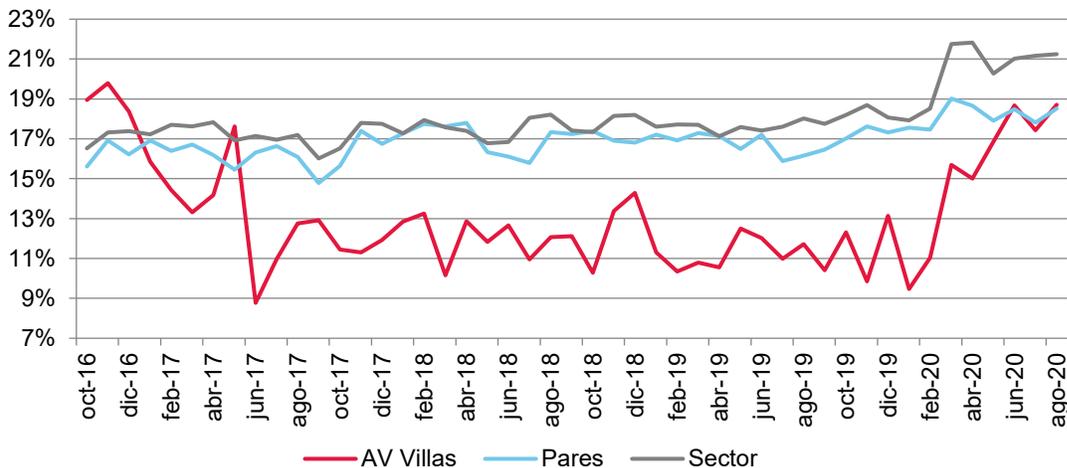
Gráfico 6
Estructura del pasivo



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A. SCV

El importante dinamismo de los depósitos a la vista y la desaceleración de la cartera de créditos, aumentaron de manera pronunciada la relación de activos líquidos a depósitos de AV Villas, la cual se aproximó a los niveles de sus pares, situación que contrasta con lo observado entre 2017 y 2019 cuando el banco se ubicaba en niveles inferiores (ver Gráfico 7). El incremento en los niveles de liquidez también se tradujo en un aumento de la razón a 30 días del indicador regulatorio de liquidez (IRL) que se aproximó a 2x para el tercer trimestre de 2020. El aumento en estos indicadores refleja la gestión conservadora del riesgo de liquidez del banco, lo cual fortalece su capacidad para atender los requerimientos pasivos de corto plazo bajo escenarios de estrés. Por otra parte, el coeficiente de fondeo estable neto (CFEN) de AV Villas mejoró al ubicarse ligeramente por encima de 100% en esta revisión, mientras que un año atrás era cercano a 95%. Dichos niveles resultan consistentes con otros bancos similares que calificamos.

Gráfico 7
Activos líquidos / depósitos



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A. SCV

Administración de riesgos y mecanismos de control: AV Villas cuenta con una fuerte estructura para la administración de riesgos.

El banco cuenta con bases de datos estructurada para la captura y almacenamiento de la información histórica de crédito y cartera, que a su vez son la fuente necesaria para el desarrollo y ajuste de los modelos. El monitoreo permanente de las colocaciones de cada portafolio de crédito incluye metodologías técnicas para el estudio de niveles de concentración, perfil de clientes, indicadores de mora, indicadores de cosecha y proyecciones de capital no recuperado. Este monitoreo se está aplicando a la segmentación de múltiples variables, lo que ha permitido una dirección adecuada de las acciones administrativas y comerciales.

La alta dirección de AV Villas recibe reportes permanentes sobre el riesgo al que se encuentra expuesta la entidad, mediante informes de evaluación, control y respaldo para la toma de decisiones. El comité de Gestión de Activos y Pasivos (GAP) define las políticas generales de tasas y precios de los productos activos y pasivos, y formula estrategias con base en el análisis de los resultados de las evaluaciones de riesgo y la relación riesgo/retorno de las diferentes operaciones de negocio.

En lo referente al riesgo operativo, AV Villas cuenta con una plataforma tecnológica adecuada para procesar los volúmenes de negocio clasificados como críticos. Una vez culminado el proceso de implementación del Sistema de Administración del Riesgo Operativo (SARO), el banco continuó reforzando las mejores prácticas para dar cumplimiento a la normatividad vigente y a su direccionamiento estratégico.

AV Villas cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT), el cual incorpora la aplicación de metodologías y estrategias de prevención, control y monitoreo para mitigar de manera eficiente y oportuna los niveles de exposición y ocurrencia asociados con este riesgo.

Tecnología: AV Villas cuenta con una robusta plataforma tecnológica con un alto nivel de integración y flexibilidad.

AV Villas se caracteriza por contar con productos diferenciadores con un alto nivel de tecnología para optimizar el proceso comercial y aumentar la satisfacción de sus clientes mediante canales de servicio innovadores. El banco también ha mantenido un desarrollo continuo de canales transaccionales electrónicos.

El banco cuenta con un robusto plan de continuidad del negocio que está dividido en cuatro segmentos descritos como planes de respuesta a emergencias, manejo de crisis, recuperación tecnológica y plan de recuperación de procesos. Con esas iniciativas busca minimizar las posibles consecuencias de un evento fortuito en las operaciones habituales del banco.

Contingencias: A junio de 2020, AV Villas mantenía procesos judiciales en contra cuyas pretensiones no representan un riesgo para su estabilidad financiera.

IV. FACTORES QUE PODRÍAN MODIFICAR LA CALIFICACIÓN

Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos que podrían llevarnos a confirmar la calificación actual:

- El sostenimiento de indicadores de calidad de activos con mejor desempeño que sus pares.
- Niveles de capitalización con un margen adecuado frente a los mínimos regulatorios.
- Indicadores de rentabilidad en niveles superiores a los de los pares.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos de mejora y/o seguimiento de la compañía y/o de la industria que podrían afectar negativamente la calificación actual:

- Cambio en nuestra percepción positiva sobre la capacidad de pago o voluntad de apoyo de su matriz, Grupo Aval.
- La evolución negativa en los indicadores de liquidez con una comparación desfavorable respecto de los pares.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL:

Tipo de calificación	Deuda de largo plazo
Número de acta	1834
Fecha del comité	20 de noviembre de 2020
Tipo de revisión	Calificación inicial
Emisor	Banco AV Villas S. A.
Miembros del comité	María Soledad Mosquera Ramírez
	Rodrigo Fernando Tejada Morales
	Luis Carlos López Saiz

Historia de la calificación

Calificación inicial Nov./20: AAA

La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad del emisor o entidad y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Investor Services.

BRC Investor Services no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Investor Services revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a agosto de 2020. La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros del banco no consolidado.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en www.brc.com.co

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co o bien, haga clic [aquí](#).

VI. ESTADOS FINANCIEROS:

Datos en COP Millones Banco AV Villas						ANALISIS HORIZONTAL			
BALANCE GENERAL	dic-17	dic-18	dic-19	ago-19	ago-20	Variación % dic-18 / dic-19	Variación % ago-19 / ago-20	Variación % Pares ago-19 / ago-20	Variación % Sector ago-19 / ago-20
Activos									
Disponible	763.378	1.069.979	807.408	851.366	934.975	-24,5%	9,8%	44,9%	38,6%
Posiciones activas del mercado monetario	321.399	50.535	-	93.518	415.599	-100,0%	344,4%	-34,0%	-3,0%
Inversiones	1.051.182	1.524.299	1.970.509	1.929.783	2.083.378	29,3%	8,0%	14,9%	15,6%
Valor Razonable	308.346	247.927	290.223	360.465	66.495	17,1%	-81,6%	49,7%	42,4%
Instrumentos de deuda	115.701	158.904	105.064	197.311	49.853	-33,9%	-74,7%	44,0%	42,6%
Instrumentos de patrimonio	192.646	89.023	185.158	163.154	16.642	108,0%	-89,8%	280,9%	40,0%
Valor Razonable con cambios en ORI	368.386	459.598	721.837	350.483	1.506.983	57,1%	330,0%	5,3%	21,7%
Instrumentos de deuda	337.295	422.654	659.523	293.208	1.446.049	56,0%	393,2%	1,8%	21,7%
Instrumentos de patrimonio	31.090	36.944	62.314	57.275	60.934	68,7%	6,4%	61,6%	21,7%
Costo amortizado	290.743	339.078	105.625	79.391	407.370	-68,8%	413,1%	61,5%	38,9%
En subsidiarias, filiales y asociadas	3.310	5.084	5.957	5.110	7.166	17,2%	40,2%	12,2%	11,8%
À variación patrimonial	18.382	19.340	19.180	18.486	18.536	-0,8%	0,3%	-80,9%	-42,6%
Entregadas en operaciones	60.418	452.225	826.416	1.114.785	75.474	82,7%	-93,2%	-19,9%	-26,1%
Mercado monetario	34.328	422.529	773.977	1.065.630	10.935	83,2%	-99,0%	-21,5%	-29,8%
Derivados	26.089	29.696	52.439	49.155	64.539	76,6%	31,3%	-8,7%	19,7%
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	-	30,8%
Negociación	-	-	-	-	-	-	-	-	31,9%
Cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	18,9%
Otros	1.597	1.047	1.271	1.064	1.354	21,5%	27,3%	-20,1%	-12,9%
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-14,6%
Cartera de créditos y operaciones de leasing	9.497.270	10.787.743	11.422.322	11.124.591	11.051.926	5,9%	-0,7%	8,9%	6,7%
Comercial	2.772.865	2.919.872	2.901.818	2.872.746	2.349.878	-0,6%	-18,2%	11,3%	8,5%
Consumo	5.300.041	6.181.011	6.692.556	6.478.087	6.777.074	8,3%	4,6%	6,2%	5,0%
Vivienda	1.866.288	2.206.907	2.359.332	2.310.121	2.353.965	6,9%	1,9%	9,3%	7,5%
Microcrédito	1.510	996	895	829	408	-10,2%	-50,8%	-46,4%	-0,1%
Deterioro	346.074	420.731	429.625	436.680	379.300	2,1%	-13,1%	1,1%	5,7%
Deterioro componente contraccíclico	97.361	100.312	102.655	100.512	85.222	2,3%	-15,2%	2,1%	4,3%
Otros activos	604.464	628.949	798.635	810.930	809.421	27,0%	-0,2%	11,3%	17,6%
Bienes recibidos en pago	2.430	2.679	3.769	3.239	3.467	40,7%	7,0%	-12,7%	7,5%
Bienes restituidos de contratos de leasing	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,5%
Otros	602.035	626.270	794.866	807.691	805.954	26,9%	-0,2%	12,0%	18,2%
Total Activo	12.237.692	14.061.505	14.998.874	14.810.188	15.295.299	6,7%	3,3%	11,1%	10,9%
Pasivos									
Depósitos	10.201.345	11.554.737	11.967.861	11.450.372	12.989.265	3,6%	13,4%	14,1%	15,9%
Ahorro	5.195.631	5.916.632	6.157.137	5.417.324	7.513.891	4,1%	38,7%	28,6%	25,4%
Corriente	927.778	949.850	1.072.484	1.017.500	1.170.378	12,9%	15,0%	16,2%	23,4%
Certificados de depósito a termino (CDT)	3.960.833	4.556.519	4.618.234	4.910.115	4.201.431	1,4%	-14,4%	-1,4%	3,2%
Otros	117.103	131.736	120.006	105.433	103.565	-8,9%	-1,8%	4,3%	10,1%
Créditos de otras entidades financieras	172.479	225.903	148.882	144.761	73.314	-34,1%	-49,4%	21,2%	12,1%
Banco de la República	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redescuento	3.958	3.278	12.394	3.672	12.971	278,1%	253,2%	18,6%	18,4%
Créditos entidades nacionales	-	-	-	-	-	-	-	-	-100,0%
Créditos entidades extranjeras	168.521	222.625	136.489	141.089	60.343	-38,7%	-57,2%	22,3%	4,9%
Operaciones pasivas del mercado monetario	34.323	415.857	750.498	1.032.028	112.120	80,5%	-89,1%	-2,3%	-26,1%
Simultaneas	34.323	21.722	381.455	233.874	10.933	1656,1%	-95,3%	20,9%	6,9%
Repos	-	394.135	369.043	798.154	101.187	-6,4%	-87,3%	-8,9%	-46,7%
TTV's	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	10,4%
Otros Pasivos	420.631	367.600	507.247	630.158	496.052	38,0%	-21,3%	-9,5%	1,6%
Total Pasivo	10.828.778	12.564.096	13.374.488	13.257.320	13.670.751	6,5%	3,1%	12,6%	11,9%
Patrimonio									
Capital Social	22.473	22.473	22.473	22.473	22.473	0,0%	0,0%	0,0%	-10,8%
Reservas y fondos de destinación específica	903.580	951.860	1.025.724	1.025.724	1.125.418	7,8%	9,7%	12,4%	12,3%
Reserva legal	823.628	869.408	939.772	939.772	1.115.268	8,1%	18,7%	12,1%	16,0%
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-	-	-	-	1666566,7%
Reserva ocasional	79.952	82.452	85.952	85.952	10.150	4,2%	-88,2%	19,3%	-30,8%
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondos de destinación específica	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,7%
Superávit o déficit	358.441	360.348	383.166	378.183	383.110	6,3%	1,3%	3,1%	7,2%
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	129.925	131.832	154.649	149.667	154.593	17,3%	3,3%	19,9%	51,6%
Prima en colocación de acciones	228.560	228.560	228.560	228.560	228.560	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%
Ganancias o pérdidas	124.421	162.728	193.024	126.488	93.547	18,6%	-26,0%	-119,8%	-53,1%
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	1.018	2.567	2.313	2.567	2.314	-9,9%	-9,8%	-43,8%	1,8%
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,4%
Ganancia del ejercicio	123.402	160.161	190.710	123.921	91.233	19,1%	-26,4%	-60,4%	-41,9%
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	1539,4%
Ganancia o pérdida participaciones no controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados convergencia a NIIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,3%
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-50,0%
Total Patrimonio	1.408.914	1.497.408	1.624.386	1.552.868	1.624.548	8,5%	4,6%	-0,3%	4,1%

BONOS ORDINARIOS BANCO AV VILLAS S. A.

ESTADO DE RESULTADOS	dic-17	dic-18	dic-19	ago-19	ago-20	Variación % dic-18 / dic-19	Variación % ago-19 / ago-20	Variación % Pares ago-19 / ago-20	Variación % Sector ago-19 / ago-20
Cartera comercial	266.924	194.679	201.631	134.307	121.126	3,6%	-9,8%	-1,1%	-2,4%
Cartera consumo	791.189	922.944	969.476	650.139	609.547	5,0%	-6,2%	2,3%	4,3%
Cartera vivienda	175.148	200.388	220.758	145.913	150.366	10,2%	3,1%	7,4%	5,2%
Cartera microcrédito	415	239	182	131	77	-23,8%	-41,2%	-59,1%	3,8%
Otros	8.258	6.473	7.856	6.436	2.919	21,4%	-54,6%	-42,0%	-37,5%
Ingreso de intereses cartera y leasing	1.241.932	1.324.722	1.399.904	936.925	884.037	5,7%	-5,6%	0,8%	0,9%
Depósitos	383.271	338.613	360.900	240.091	234.933	6,6%	-2,1%	-1,2%	0,2%
Otros	40.729	32.334	44.126	28.760	13.599	36,5%	-52,7%	3,4%	-6,3%
Gasto de intereses	424.000	370.947	405.027	268.851	248.531	9,2%	-7,6%	0,3%	-1,9%
Ingreso de intereses neto	817.932	953.775	994.877	668.074	635.505	4,3%	-4,9%	1,2%	2,6%
Gasto de deterioro cartera y leasing	401.960	453.320	419.207	302.703	347.099	-7,5%	14,7%	13,9%	15,1%
Gasto de deterioro componente contraccional	63.244	67.215	71.985	54.803	30.913	7,1%	-43,6%	-15,8%	-8,3%
Otros gastos de deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recuperaciones de cartera y leasing	181.896	235.309	242.388	181.392	199.333	3,0%	9,9%	-14,8%	-18,4%
Otras recuperaciones	5.979	6.216	6.030	4.995	4.013	-3,0%	-19,7%	50,9%	6,3%
Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones	540.603	674.765	752.104	496.955	460.839	11,5%	-7,3%	-24,7%	-26,1%
Ingresos por valoración de inversiones	134.853	104.014	108.312	75.393	72.800	4,1%	-3,4%	67,1%	97,8%
Ingresos por venta de inversiones	8.937	10.998	30.901	28.303	31.961	181,0%	12,9%	57,2%	43,3%
Ingresos de inversiones	143.790	115.012	139.213	103.696	104.761	21,0%	1,0%	66,9%	97,0%
Pérdidas por valoración de inversiones	128.131	119.398	153.747	104.192	101.081	28,8%	-3,0%	56,0%	95,3%
Pérdidas por venta de inversiones	3.836	3.680	4.923	3.846	2.791	33,8%	-27,4%	66,0%	68,3%
Pérdidas de inversiones	140.189	130.033	170.937	116.795	111.847	31,5%	-4,2%	55,9%	94,6%
Ingreso por método de participación patrimonial	2.452	(206)	240	43	(139)	-216,4%	-421,3%	-11,6%	-24,3%
Dividendos y participaciones	2.684	3.013	3.849	3.849	3.897	27,7%	1,3%	45,1%	-17,6%
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-	-	-	69,8%	185,6%
Ingreso neto de inversiones	8.738	(12.214)	(27.635)	(9.207)	(3.327)	126,2%	-63,9%	145,7%	42,2%
Ingresos por cambios	17.722	55.176	26.789	30.524	27.197	-51,4%	-10,9%	38,3%	15,8%
Gastos por cambios	16.390	54.106	25.651	29.753	26.337	-52,6%	-11,5%	95,6%	60,4%
Ingreso neto de cambios	1.331	1.070	1.139	771	860	6,4%	11,5%	-538,1%	-717,6%
Comisiones, honorarios y servicios	250.089	264.909	284.624	186.602	171.018	7,4%	-8,4%	-5,0%	-7,4%
Otros ingresos - gastos	125.837	122.323	108.406	71.388	75.821	-11,4%	6,2%	-127,4%	-50,6%
Total ingresos	926.598	1.050.853	1.118.638	746.509	705.211	6,5%	-5,5%	-21,4%	-18,4%
Costos de personal	258.128	295.885	308.365	206.826	207.164	4,2%	0,2%	6,7%	-0,2%
Costos administrativos	370.803	389.867	432.976	280.726	293.471	11,1%	4,5%	5,2%	1,2%
Gastos administrativos y de personal	628.932	685.752	741.341	487.552	500.636	8,1%	2,7%	5,9%	0,5%
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	1.675	3.020	2.014	577	602	-33,3%	4,5%	-37,6%	-47,1%
Otros gastos riesgo operativo	165	704	642	279	151	-8,8%	-45,7%	7,2%	9,0%
Gastos de riesgo operativo	1.840	3.724	2.657	855	754	-28,7%	-11,9%	-6,1%	-11,8%
Depreciaciones y amortizaciones	84.255	97.660	67.791	45.237	46.854	-30,6%	3,6%	104,7%	37,0%
Total gastos	715.027	787.135	811.789	533.644	548.243	3,1%	2,7%	11,7%	2,5%
Impuestos de renta y complementarios	57.146	69.985	82.069	66.350	42.358	17,3%	-36,2%	-84,9%	-67,5%
Otros impuestos y tasas	31.022	33.572	34.070	22.594	23.377	1,5%	3,5%	-4,7%	1,2%
Total impuestos	88.168	103.557	116.139	88.944	65.735	12,1%	-26,1%	-42,1%	-39,0%
Ganancias o pérdidas	123.402	160.161	190.710	123.921	91.233	19,1%	-26,4%	-107,5%	-53,3%

BONOS ORDINARIOS BANCO AV VILLAS S. A.

INDICADORES						PARES		SECTOR	
	dic-17	dic-18	dic-19	ago-19	ago-20	ago-19	ago-20	ago-19	ago-20
Rentabilidad									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	9,0%	11,2%	12,4%	11,9%	9,8%	10,7%	2,1%	13,9%	7,7%
ROA (Retorno sobre Activos)	1,0%	1,2%	1,3%	1,2%	1,0%	1,2%	0,2%	1,8%	1,0%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	88,3%	90,8%	88,9%	89,5%	90,1%	94,0%	121,0%	78,6%	98,8%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Br	8,2%	8,4%	8,3%	5,7%	5,5%	4,4%	4,0%	4,5%	4,3%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	4,5%	4,6%	4,5%	4,6%	4,0%	5,8%	5,4%	6,2%	6,1%
Rendimiento de la cartera	13,1%	12,6%	12,1%	12,3%	11,4%	11,2%	10,4%	11,3%	10,6%
Rendimiento de las inversiones	0,3%	-0,5%	-1,0%	-0,6%	-0,7%	4,3%	6,8%	5,3%	5,1%
Costo del pasivo	3,9%	3,2%	3,1%	3,1%	2,9%	3,9%	3,6%	3,6%	3,2%
Eficiencia (Gastos Admin/ MFB)	67,9%	65,3%	66,3%	65,3%	71,0%	60,6%	81,5%	55,1%	67,9%
Capital									
Relación de Solvencia Básica	11,0%	10,0%	9,7%	10,2%	11,3%	9,4%	8,9%	10,2%	10,9%
Relación de Solvencia Total	12,3%	10,6%	10,7%	11,0%	12,6%	13,1%	12,9%	15,0%	16,0%
Patrimonio / Activo	11,5%	10,6%	10,8%	10,5%	10,6%	11,4%	10,2%	13,1%	12,3%
Quebranto Patrimonial	6269,3%	6663,1%	7228,1%	6909,9%	7228,8%	2832,1%	2824,9%	1565,5%	1826,2%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	108,1%	106,1%	107,2%	107,4%	107,0%	105,9%	104,5%	110,3%	108,9%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	53,3%	55,3%	55,9%	59,7%	57,6%	73,2%	73,8%	60,7%	62,9%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	1,5%	3,2%	4,4%	2,3%	4,6%	3,4%	2,8%	4,5%	3,1%
Liquidez									
Activos Líquidos / Total Activos	9,9%	11,7%	10,5%	9,1%	15,9%	10,4%	12,3%	11,2%	13,8%
Activos Líquidos / Depósitos y exigib	11,9%	14,3%	13,1%	11,7%	18,7%	16,2%	18,5%	18,0%	21,2%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	97,4%	97,9%	99,9%	101,8%	88,4%	120,7%	115,6%	113,2%	104,6%
Cuenta de ahorros + Cta Corriente / Total Pasivo	56,5%	54,7%	54,1%	48,5%	63,5%	40,6%	45,6%	41,2%	46,0%
Bonos / Total Pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,2%	10,0%	8,9%	8,4%
CDT₃ / Total pasivo	36,6%	36,3%	34,5%	37,0%	30,7%	31,4%	27,5%	28,6%	26,4%
Redescuento / Total pasivo	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%	2,6%	2,8%	3,7%	3,9%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,5%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	1,6%	1,8%	1,0%	1,1%	0,4%	6,1%	6,6%	4,7%	4,4%
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0,3%	3,3%	5,6%	7,8%	0,8%	2,3%	2,0%	4,0%	2,7%
Distribución de CDTs por plazo									
Emitidos menor de seis meses	21,5%	14,6%	13,5%	13,0%	18,0%	13,8%	18,2%	16,0%	21,0%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	18,8%	17,3%	16,0%	15,7%	14,7%	16,4%	16,9%	18,8%	19,0%
Emitidos igual a a 12 meses y menor a 18 meses	11,6%	13,8%	14,3%	15,2%	8,8%	18,1%	11,9%	17,5%	13,0%
Emitidos igual o superior a 18 meses	48,1%	54,3%	56,2%	56,1%	58,5%	51,7%	53,0%	47,7%	47,0%
Calidad del activo									
Por vencimiento									
Calidad de Cartera y Leasing	3,5%	3,1%	3,1%	3,1%	3,5%	4,6%	3,8%	4,5%	4,4%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	129,0%	149,3%	144,7%	149,8%	116,0%	126,7%	140,6%	138,7%	139,9%
Indicador de cartera vencida con castigos	7,7%	6,4%	7,6%	7,3%	9,1%	10,2%	9,9%	9,7%	10,0%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	2,6%	2,6%	3,3%	2,8%	5,2%	5,0%	5,0%	4,4%	4,6%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	114,8%	150,1%	120,5%	156,9%	89,9%	121,7%	119,0%	140,0%	132,8%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	4,4%	3,7%	3,3%	3,5%	3,2%	4,7%	2,1%	5,0%	4,0%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	134,3%	151,4%	158,7%	152,8%	134,4%	147,4%	275,7%	150,6%	175,0%
Calidad de Cartera Vivienda	2,1%	1,9%	2,1%	2,2%	2,7%	3,1%	3,5%	3,3%	3,7%
Cubrimiento Cartera Vivienda	123,4%	136,1%	127,9%	124,4%	103,6%	90,1%	83,0%	108,6%	98,0%
Calidad Cartera y Leasing Microcredito	10,5%	10,9%	10,9%	14,1%	11,1%	22,4%	28,4%	7,3%	7,3%
Cubrimiento Cartera y Leasing Microcredito	43,7%	38,2%	59,9%	40,8%	88,5%	24,5%	42,1%	99,2%	121,8%
Por clasificación de riesgo									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	6,4%	5,8%	5,1%	5,5%	5,9%	10,4%	8,9%	9,6%	9,2%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	31,4%	41,2%	42,3%	41,3%	33,8%	36,5%	36,5%	43,5%	43,6%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	3,9%	4,3%	3,4%	3,7%	3,4%	7,2%	5,9%	7,0%	6,4%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	48,8%	53,7%	60,7%	58,7%	55,1%	51,0%	53,5%	58,0%	60,5%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	4,1%	6,0%	4,6%	5,6%	5,7%	9,2%	7,9%	8,3%	7,7%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	265,0%	229,2%	169,8%	178,9%	167,6%	204,5%	177,6%	181,7%	166,2%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	4,4%	4,4%	3,4%	3,5%	3,0%	5,7%	3,4%	6,1%	4,9%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	57,3%	63,9%	67,9%	66,8%	59,6%	66,3%	64,3%	71,7%	72,3%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%	2,5%	3,8%	4,3%	3,8%	4,3%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	29,1%	30,7%	30,3%	29,4%	28,8%	21,4%	20,9%	36,6%	35,7%
Calidad de Cartera Microcredito C,D y E	7,7%	5,0%	8,4%	4,3%	10,0%	21,7%	26,0%	8,7%	7,8%
Cobertura Cartera y Leasing Microcredito C,D,E	33,8%	39,8%	54,2%	81,8%	79,0%	16,7%	38,9%	54,1%	55,5%

VII. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO:

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co

Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.

CUARTA PARTE – CERTIFICACIONES

1. Certificación Representante Legal – AV Villas
2. Certificación Revisor Fiscal – KPMG S.A.S
3. Certificación Representante Legal Tenedores de Bonos – Fiduciaria Central S.A.
4. Certificación Agente Estructurador – Corficolombiana S.A.

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO AV VILLAS

El suscrito representante legal de Banco Comercial AV Villas S.A. certifica que, dentro de su competencia, ha empleado la debida diligencia en la verificación del Prospecto de Información, en forma tal que certifica la veracidad del mismo y que en este no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Igualmente certifica que las cifras financieras que se encuentran en el presente Prospecto de Información han sido verificadas previamente y que las mismas han sido tomadas fielmente de los libros.

La presente se expide en Bogotá a los 17 días del mes de noviembre de 2020.



Carlos Alberto Vélez Moreno
Representante Legal
Banco Comercial AV Villas S.A.
Nit. 860.035.827-5



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

AUDFINBOG-CER2020-33194

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DEL
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
NIT. 860.035.827-5**

CERTIFICA QUE:

En cumplimiento del numeral 1.3.9.1. del Capítulo II del Título I Parte III de la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia, dentro de mi competencia he empleado la debida diligencia en la verificación del presente Prospecto de Información, en forma tal que certifico la veracidad de la información financiera contenida en el mismo, la cual fue tomada de los libros oficiales de contabilidad y no presenta omisiones que revistan materialidad y que puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

La presente certificación se expide a los nueve (9) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), a solicitud de la administración del Banco Comercial AV Villas S.A., en relación con la emisión de Bonos Ordinarios del Banco Comercial AV Villas S.A.

* * * * *

En cumplimiento del artículo 2 de la Ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información requerida que no es de carácter contable fue verificada con las fuentes antes mencionadas.

Atentamente,

Ledy Fernández Arenas
Revisor Fiscal del Banco Comercial AV Villas S.A.
T.P. 183118-T
Miembro de KPMG S.A.S.

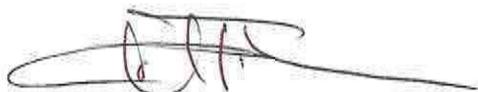
Elaborado por: FMC

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS

El suscrito, **CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ**, domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.595.208 de Medellín, actuando en nombre y representación de Fiduciaria Central S.A., sociedad que ostentará la calidad de Representante Legal de Tenedores de Bonos certifica que, dentro de su competencia, ha empleado la debida diligencia en la verificación del Prospecto de Información de los Bonos Ordinarios del Banco Comercial AV Villas S.A., en forma tal que certifica la veracidad del mismo y que en éste no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Fiduciaria Central S.A., por no estar dentro de sus funciones, no ha auditado independientemente la información suministrada por el Emisor que sirvió de base para la elaboración de este Prospecto de Información, por lo tanto, no tendrá responsabilidad alguna por cualquier afirmación o certificación (explícita o implícita) contenida en el mismo.

La presente se expide en Bogotá a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2020.



CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ
C.C. 71.595.208 de Medellín
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
Nit. 800.171.372-1

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



10.011.6028



02.00-19/004



06-117-117

4. CERTIFICACIÓN DEL AGENTE ESTRUCTURADOR

El representante legal de la Corporación Financiera Colombiana S.A. Corficolombiana S.A., certifica que, dentro de lo que le compete en sus funciones de Agente Estructurador, empleó la debida diligencia en la recopilación de la información durante las reuniones con las directivas de Banco Comercial AV Villas S.A. y con base en estas, hizo la verificación del Prospecto de Información, en forma tal que certifica la veracidad del mismo y que en éste no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros Inversionistas.

La Corporación Financiera Colombiana S.A., por no estar dentro de sus funciones, no ha auditado independientemente la información suministrada por el Banco Comercial AV Villas S.A. la cual sirvió de base para la elaboración de este Prospecto de Información, por lo tanto, no tendrá responsabilidad alguna por cualquier afirmación o certificación (explícita o implícita) contenida en el mismo.

La presente se expide en Bogotá a los 19 días del mes de noviembre de 2020.



Alejandro Sanchez Vaca
Representante Legal

Corporación Financiera Colombiana S.A.