

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales

Factores Clave de Calificación

Soporte Municipal: Las calificaciones de Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales (Infimanizales) reflejan la apreciación de Fitch Ratings sobre la propensión y capacidad de soporte de su accionista, el municipio de Manizales. La capacidad se refleja en la calificación nacional otorgada por la agencia a Manizales, de 'AAA(col)' con Perspectiva Estable.

Rol Importante para el Desarrollo de Manizales: La opinión de Fitch sobre la propensión de soporte se basa principalmente en el rol clave que tiene Infimanizales en el Municipio, puesto que este contribuye en la ejecución de los objetivos de fomento y desarrollo. Además, existe un acuerdo explícito de respaldo establecido en los estatutos del Municipio, a través de un mecanismo claro y específico de resolución que le permitiría, en caso de ser necesario, hacerse cargo de las obligaciones del instituto de manera oportuna. A pesar de que la administración actual mantiene el enfoque y rol de Infimanizales, al igual que los demás institutos de fomento y desarrollo regional, Infimanizales enfrenta un riesgo político y en su dirección estratégica con cada cambio de gobierno local.

Capital y Apalancamiento Adecuado: La agencia opina que los niveles bajos de apalancamiento y la capitalización robusta son una fortaleza del perfil crediticio del instituto. A marzo de 2023, el indicador de deuda a patrimonio tangible fue de 0,05x, sustentado en un endeudamiento bajo, rentabilidad recurrente y una política de reparto de excedentes conservadora.

Rentabilidad Buena: El indicador de utilidad antes de impuestos a activos promedio mantiene una tendencia positiva en los indicadores de rentabilidad en los cierres fiscales, lo cual muestra una mejora significativa en su nivel de rentabilidad desde 2020, año en que comenzó a recibir ingresos por regalías (promedio 2019-2022: 2,3%). A marzo de 2023, el indicador fue de -0,4% debido a que a esa fecha no había recibido los dividendos de las empresas en las cuales tiene participación.

Estructura de Fondeo Estable: Alineado con su modelo de negocio, Infimanizales fondea sus actividades de inversión y de colocación de cartera principalmente con capital. Desde que se prepagó el endeudamiento con Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) en 2021, el total de la deuda es garantizada.

Cartera Concentrada: Dado su modelo de negocios enfocado en la administración y ejecución de proyectos de inversión, la exposición a riesgo de crédito es baja. A marzo de 2023, la cartera representó 1,7% de los activos totales. Aunque el indicador de cartera vencida a más de 30 días es inferior a 1%, existe un riesgo de concentración dado que 67,2% de la cartera corresponde a dos clientes.

Sensibilidades de Calificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- una baja en las calificaciones de Infimanizales provendría de una acción similar sobre las calificaciones del municipio de Manizales;

Calificaciones

Escala Nacional	
Nacional, Largo Plazo	AAA(col)
Nacional, Corto Plazo	F1+(col)

Perspectivas

Nacional, Largo Plazo	Estable
-----------------------	---------

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Marzo 2022)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Analistas

Natalia Pabón
+57 601 241 3231
natalia.pabon@fitchratings.com

Sergio Peña
+57 601 241 3233
sergio.pena@fitchratings.com

- si bien no es el escenario base de Fitch, una baja en las calificaciones ocurriría por un cambio en los estatutos de la entidad con respecto a la obligación del Municipio de proveerle soporte o por o una propensión menor de soporte percibida por la agencia.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

Acciones positivas de calificación no son posibles dado que la calificación de largo plazo del instituto es la más alta en escala nacional.

Estado de Resultados

	3 meses – 1er trimestre USD millones	31 mar 2023 3 meses – 1er trimestre COP millones	31 dic 2022 Cierre de Año COP millones	31 dic 2021 Cierre de Año COP millones	31 dic 2020 Cierre de Año COP millones
Ingresos					
Ingresos Netos por Arrendamientos Operativos y Rentas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	1.020,0	1.365,0
Otros Ingresos por Intereses	1	2.790,0	21.128,0	0,0	0,0
Ingresos por Arrendamientos Financieros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos Operativos Brutos Totales	2	7.506,0	49.871,0	50.068,0	42.607,0
Gastos por Intereses Totales	0	602,0	524,0	522,0	721,0
Ingresos Operativos Netos Totales	1	6.904,0	49.347,0	49.546,0	41.886,0
Nota: Ingreso Neto por Intereses	0	2.188,0	20.604,0	498,0	644,0
Gastos					
Total de Gastos Operativos	2	7.838,0	28.220,0	29.626,0	22.104,0
Utilidad Operativa antes de Provisiones	0	(934,0)	21.127,0	19.920,0	19.782,0
Cargo por Provisiones para Préstamos y Arrendamientos	n.a.	n.a.	45,0	440,0	n.a.
Cargo por Provisiones para Títulos de Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	270,0	n.a.
Utilidad Operativa	0	(934,0)	21.082,0	19.210,0	19.782,0
Utilidad antes de Impuestos	0	(793,0)	21.082,0	19.210,0	19.782,0
Utilidad Neta	0	(793,0)	21.082,0	19.210,0	19.782,0
Utilidad Integral según Fitch	0	(793,0)	21.082,0	19.210,0	19.782,0
EBITDA Ajustado	1	2.344,0	31.593,0	29.747,0	30.485,0
Tipo de Cambio		USD1 = COP4627,27	USD1 = COP4810,2	USD1 = COP3997,71	USD1 = COP3444,9

n. a. – No aplica.

Fuente: Fitch Solutions, Fitch Ratings, Infimanizales

Balance General

	3 meses – 1er trimestre USD millones	31 mar 2023 3 meses – 1er trimestre COP millones	31 dic 2022 Cierre de Año COP millones	31 dic 2021 Cierre de Año COP millones	31 dic 2020 Cierre de Año COP millones
Activos					
Préstamos y Arrendamientos					
Préstamos Brutos y Arrendamientos Financieros	10	47.359,0	42.516,0	49.206,0	49.992,0
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos, Arrendamientos y Cuentas por Cobrar	7	33.529,0	33.607,0	36.182,0	36.031,0
Préstamos y Arrendamientos Netos	3	13.830,0	8.909,0	13.024,0	13.961,0
Arrendamiento Operativo Neto y Activos en Alquiler	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Activos Productivos	3	13.830,0	11.360,0	15.475,0	16.379,0
Total de Activos	173	802.637,0	796.024,0	760.714,0	747.688,0
Pasivos y Patrimonio					
Deuda y Depósitos					
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Fondeo de Corto Plazo	0	102,0	n.a.	2.045,0	2.564,0
Total de Fondeo de Largo Plazo	8	38.945,0	31.031,0	5.842,0	9.102,0
Deuda Subordinada de Largo Plazo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deuda por Préstamos Totales	8	39.047,0	31.031,0	7.887,0	11.666,0
Total de Deuda y Depósitos	8	39.047,0	31.031,0	7.887,0	11.666,0
Total de Pasivos	16	76.026,0	68.405,0	52.892,0	59.170,0
Capital Total Excluido Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	157	726.611,0	727.619,0	707.822,0	688.518,0
Total de Patrimonio	157	726.611,0	727.619,0	707.822,0	688.518,0
Total de Pasivos y Patrimonio	173	802.637,0	796.024,0	760.714,0	747.688,0
Tipo de Cambio		USD1 = COP4627,27	USD1 = COP4810,2	USD1 = COP3997,71	USD1 = COP3444,9

n. a. – No aplica.

Fuente: Fitch Solutions, Fitch Ratings, Infimanizales

Resumen Analítico

	31 mar 2023 3 meses - 1er trimestre	31 dic 2022 Cierre de Año	31 dic 2021 Cierre de Año	31 dic 2020 Cierre de Año
Indicadores de Calidad de Activos (%)				
Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Financieros Brutos	0,7	0,2	0,1	0,0
Crecimiento de Préstamos y Arrendamientos Financieros Brutos (Interanual)	320,2	(13,6)	(1,6)	10,4
Reservas para Pérdidas Crediticias para Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos/Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos	10.577,0	36.529,3	65.785,5	1.201.033,3
Préstamos y Arrendamientos Financieros Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Tangible	(4,6)	(4,6)	(5,1)	(5,2)
Castigos Netos/Préstamos y Arrendamientos Financieros Brutos Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pérdida o Ganancia en Valor Residual/Valor en Libros de los Activos Vendidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Ganancias y Rentabilidad (%)				
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio	(0,4)	2,7	2,5	2,6
Utilidad antes de Impuestos/Activos Promedio (UDM)	n.a.	2,7	2,5	2,6
EBITDA Ajustado/Ingresos Totales	31,2	63,3	59,4	71,5
EBITDA Ajustado/Ingresos Totales (UDM)	n.a.	63,3	59,4	71,5
Gastos Operativos/Ingresos Netos Totales	113,5	57,2	59,8	52,8
Utilidad antes de Impuestos/Patrimonio Promedio	(0,4)	2,9	2,8	2,9
Cargos por Provisiones/Utilidad Operativa antes de Provisiones	n.a.	0,2	3,6	n.a.
Gasto por Depreciación/Ingresos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pérdida o Ganancia por Valor Residual/Utilidad antes de Impuestos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicadores de Capitalización y Apalancamiento				
Deuda y Depósitos/Patrimonio Tangible (x)	0,1	0,0	0,0	0,0
Deuda y Depósitos/EBITDA Ajustado (x)	4,1	1,0	0,3	0,4
Deuda y Depósitos/EBITDA Ajustado (UDM) (x)	n.a.	1,0	0,3	0,4
Patrimonio Tangible/Activos Tangibles	90,5	91,4	93,0	92,1
(Utilidad neta - Dividendos - Recompra de acciones)/Patrimonio inicial	n.a.	3,0	2,8	2,9
Indicadores de Fondeo, Liquidez y Cobertura				
Deuda No Garantizada/Total de Deuda y Depósitos	0,0	0,0	100,0	100,0
EBITDA Ajustado/Gasto por Interés (x)	3,9	60,3	57,0	42,3
EBITDA Ajustado/Gasto por Interés (UDM) (x)	n.a.	60,3	57,0	42,3
(Activos líquidos + Líneas comprometidas no dispuestas)/Fondeo de Corto Plazo (x)	247,1	n.a.	7,4	2,0
(Activos Líquidos + Líneas Comprometidas No Dispuestas + EBITDA Ajustado)/Fondeo de Corto Plazo (x)	340,3	n.a.	22,0	13,9
Deuda y Depósitos de Corto Plazo/Total de Deuda y Depósitos	0,3	n.a.	25,9	22,0
Activos sin Gravamen/Deuda No Garantizada (x)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividendos/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n. a. - No aplica. x - Veces. UDM - Últimos 12 meses.				
Fuente: Fitch Solutions, Fitch Ratings, Infimanizales				

ESTADO DE LA SOLICITUD Y PARTICIPACIÓN

Para obtener información sobre el estado de solicitud de las calificaciones incluidas en este informe, consulte el estado de solicitud que figura en la página de resumen de la entidad correspondiente en el sitio web de Fitch Ratings.

Para obtener información sobre el estado de participación en el proceso de calificación de un emisor incluido en este informe, consulte el comentario de acción de calificación más reciente del emisor correspondiente, disponible en el sitio web de Fitch Ratings.

AVISO LEGAL Y DIVULGACIÓN

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a la discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1,000 a USD 750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 10,000 y USD 1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o dissemination de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; *Nationally Recognized Statistical Rating Organization*). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2023 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.