



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Gestión de portafolio

Corporación Universitaria Remington.
Remington sede Manizales
Administración de empresas

Miguel Ángel Valencia Osorno
Fabio Andrés Hincapié
Administración de Portafolios y Transparencia en el Mercado de Valores
2024

Tabla de Contenidos

Resumen.....	3
Abstract.....	3
Palabra clave.....	4
Pregunta orientadora de la búsqueda	6
Metodología de búsqueda de la información.....	7
Sustentación teórica de la pregunta.....	8
Conclusiones.....	18
Referencias.....	19

Resumen

Este trabajo analiza la situación financiera de Davivienda, destacando retos como la caída de utilidades ocasionada por el incremento en los egresos por intereses, principalmente en CDTs. A pesar de estos desafíos, la entidad muestra una sólida liquidez y flujo de caja, lo que abre oportunidades para implementar estrategias de recuperación. Se propone un portafolio de inversiones diversificado con un 60% en renta fija (TES y CDTs) para garantizar estabilidad y un 40% en renta variable, seleccionando acciones de PEI y Grupo Argos por su potencial en sectores estratégicos como el inmobiliario y la infraestructura. Esta estrategia busca mitigar riesgos, mejorar rendimientos y posicionar a Davivienda para generar utilidades sostenibles a mediano y largo plazo.

Abstract

This work analyzes the financial situation of Davivienda, highlighting challenges such as the decline in profits caused by the increase in interest expenses, mainly in CDTs. Despite these challenges, the entity demonstrates solid liquidity and cash flow, creating opportunities to implement recovery strategies. A diversified investment portfolio is proposed, with 60% allocated to fixed income (TES and CDTs) to ensure stability and 40% to variable income, selecting shares of PEI and Grupo Argos for their potential in strategic sectors such as real estate and infrastructure. This strategy aims to mitigate risks, improve returns, and position Davivienda to achieve sustainable profits in the medium and long term.

Palabras clave

(Sector Financiero, Portafolio de inversiones, Riesgo financiero, Análisis financiero)

Davivienda es una de las principales entidades financieras de Colombia y forma parte del Grupo Bolívar. Fundada en 1972, inicialmente como una corporación de ahorro y vivienda, ha evolucionado hasta convertirse en un banco integral que ofrece una amplia gama de productos y servicios financieros. Estos incluyen cuentas de ahorro y corrientes, créditos hipotecarios, comerciales y de consumo, seguros, y servicios de inversión, entre otros.

La entidad se distingue por su enfoque en la innovación tecnológica y la cercanía con sus clientes. Su imagen corporativa es reconocida por el icónico "casita roja", símbolo que refuerza su compromiso con el bienestar de las familias y las empresas.

Davivienda tiene presencia no solo en Colombia, sino también en otros países de la región, como Panamá, Costa Rica, Honduras, El Salvador y Miami (EE. UU.). Su visión estratégica combina el desarrollo sostenible, el uso de herramientas digitales para mejorar la experiencia del cliente y la promoción de soluciones financieras accesibles.

A continuación, analizaremos los estados financieros de Davivienda y una propuesta de portafolio de inversiones que busca equilibrar estabilidad y rendimiento. A partir de los datos de sus estados financieros y del comportamiento de sus acciones en los últimos años, se identificaron desafíos clave y oportunidades para optimizar el manejo de sus recursos. La propuesta incluye una combinación de renta fija y renta variable, seleccionada estratégicamente para generar utilidades sostenibles a mediano y largo plazo.

Davivienda debería ampliar su portafolio de inversiones?

Banco Davivienda es, históricamente, una de las entidades bancarias más grandes de Colombia y ha gozado de una estabilidad económica a lo largo de los años, que la hace mantenerse competitiva hasta el día de hoy, sin embargo, esta apreciación no es suficiente, por eso, haremos una radiografía de la empresa por medio de sus principales cuentas financieras, para identificar su estado económico actual para poder responder nuestra pregunta, y no solo eso, sino que plantear soluciones u alternativas para la organización en caso de identificar problemas financieros durante la investigación y plantear un portafolio de inversión.

Objetivo:

El objetivo de la investigación, será la de analizar las principales cuentas financieras de la empresa Davivienda, para identificar falencias, plantear soluciones, y así formar un portafolio de inversiones que sea beneficioso a la organización.

Metodología:

Se elabora un análisis y se presentan propuestas fundamentadas a partir de la revisión y comprensión de bases de datos.

Metodología de búsqueda de la información

Para la recopilación de información financiera requerida en la investigación, se utilizó el motor de búsqueda Google, empleando la palabra clave "estados financieros de Davivienda". Posteriormente, se accedió al sitio web oficial de la entidad (<https://ir.davivienda.com/estados-financieros>), donde se obtuvo parte de la información

necesaria para la elaboración del análisis. Posteriormente se ingresó a la Pagina de la bolsa de valores de Colombia (<https://www.bvc.com.co>), donde se obtuvo un extracto de los registros de movimientos de acciones de Davivienda a un plazo del 26 de noviembre de 2021 al 30 de noviembre de 2024 para monitorear el movimiento de las acciones de Davivienda los últimos 3 años, además de otras dos empresas que se eligieron para el portafolio de inversiones.

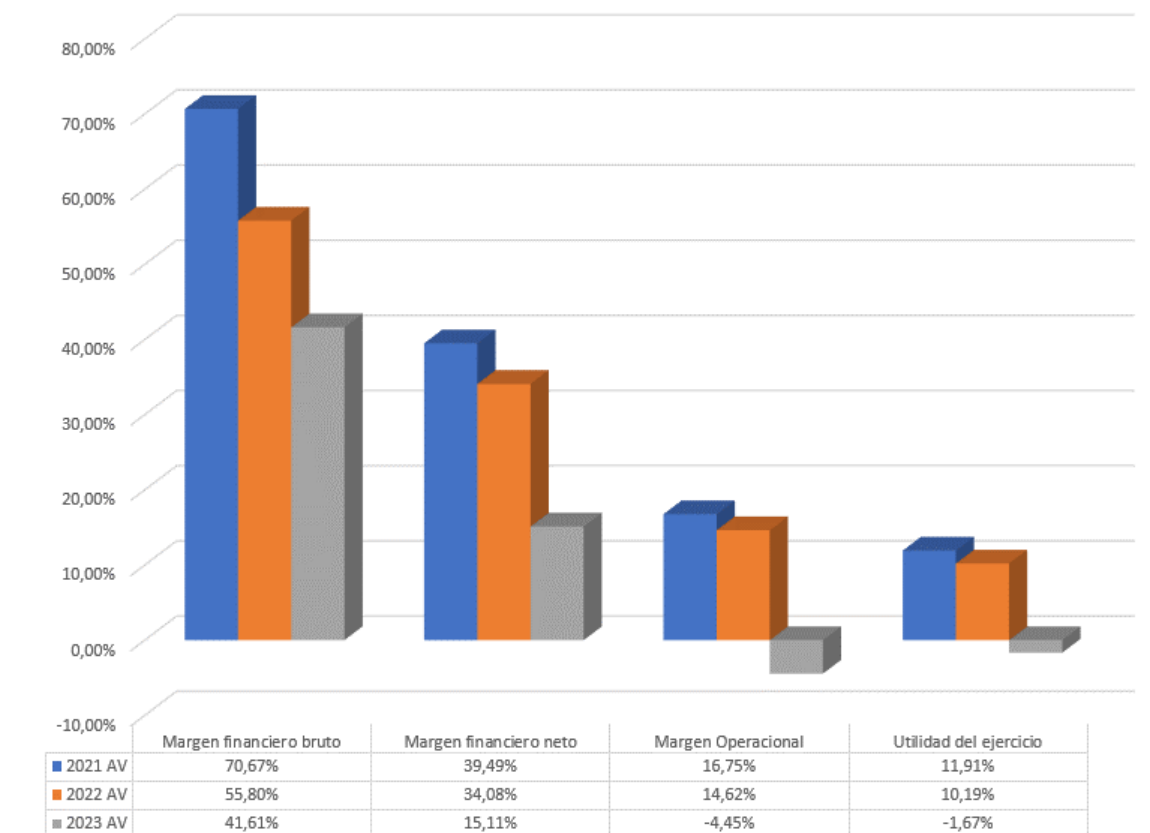
Análisis

Principales cuentas

Al revisar el estado de resultados de la entidad, nos encontramos con la primera alerta de problemas económicos.

Figura 1

Comparación de márgenes de utilidad 2021-2023: se compara el análisis vertical de cada año

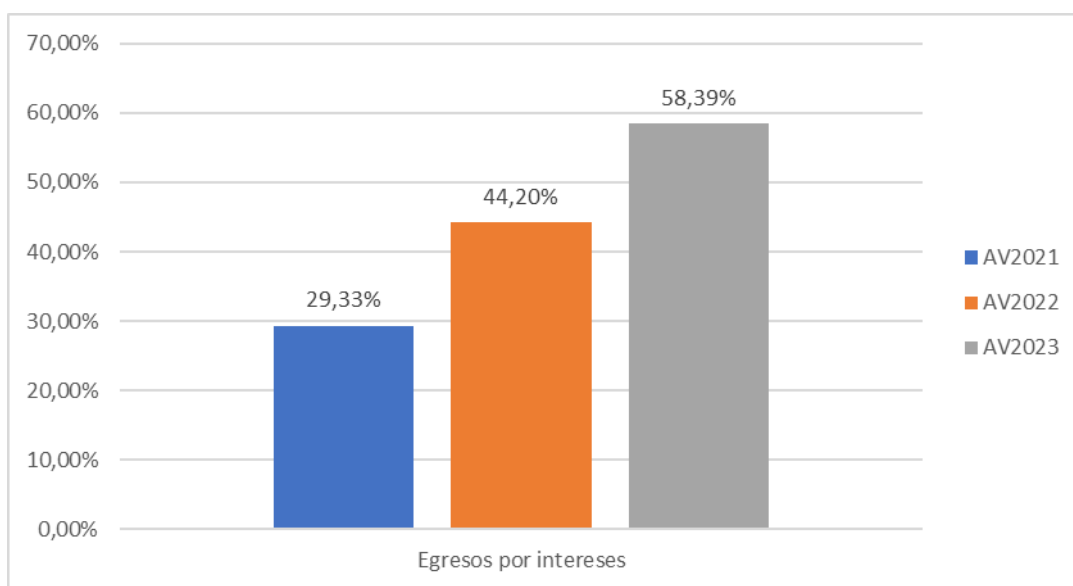


Los márgenes de utilidad han ido decayendo en el transcurso de los últimos 3 años hasta llegar al punto que las utilidades fueron negativas, esto, significando que hubo

perdidas en el año 2023, analizando más a fondo, se encontró una de la razón, la cual fue el aumento de los egresos por intereses. Véase en la siguiente gráfica:

Figura 2

Egresos por intereses: Egresos representados en porcentaje con respecto a los ingresos



Aquí podemos observar el aumento de esta cuenta, con respecto a los ingresos brutos, lo que significó que para 2023 el margen financiero bruto, cayó hasta el 41,61%, como podemos observar en la gráfica 1, y terminando en -1,67% en la utilidad del ejercicio, es evidente el peso de la cuenta de egresos por intereses en este resultado, indagando más en esta cuenta vemos que los pagos de Certificados de depósito a término (CDT) aumentaron de \$2.539346 en 2022 a \$6.698.579 en 2023 correspondiendo a un aumento de 164% y un 527% con respecto a 2021. Obsérvese en la siguiente gráfica:

Figura 1

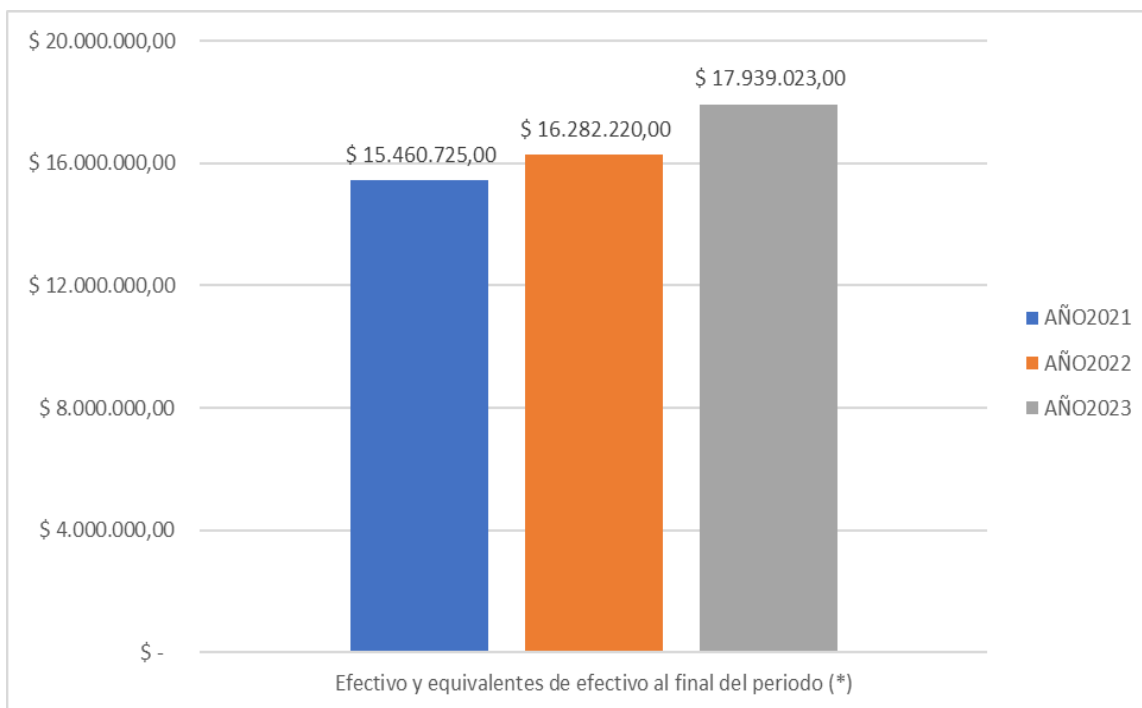
Certificados de depósito a término: volumen de pagos de CDTs por año (en millones).



Por otro lado, a pesar, de los resultados negativos en el estado de resultados, la entidad sigue teniendo un flujo de caja saludable, que puede ser una herramienta útil para solventar este problema a futuro.

Figura 3

Flujo de efectivo: comparación de flujo de efectivo en cada año



Adicional a esto, la empresa cuenta con un indicador de liquidez muy saludable que corresponde al 118% en el 2023 y un nivel de endeudamiento del 91,72% lo cual está dentro de lo normal en el sector financiero.

Sabiendo esto, tenemos la posibilidad de invertir en diferentes rentas sin comprometer la estabilidad de la empresa, dando la posibilidad de optar por opciones de inversión de Riesgo medio, para aumentar las ganancias y volver a tener utilidades a futuro.

Acciones

Al hacer el análisis de las acciones, se evidenció una devaluación de las acciones entre los periodos analizados de 2021 a 2024, como se puede observar en el siguiente gráfico.

Figura 4

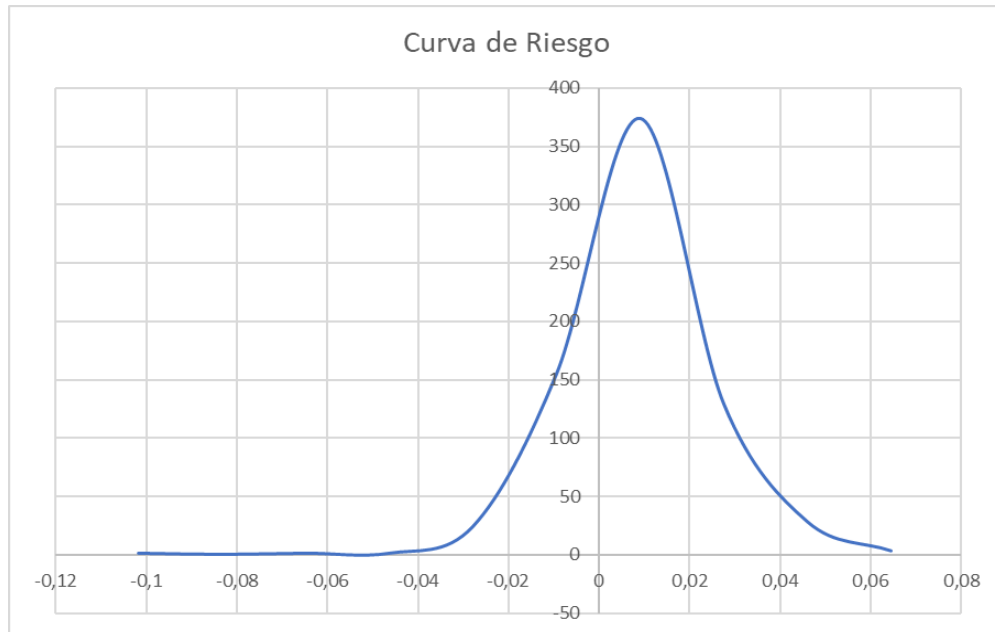
Precio promedio de las acciones (por año): comparación de los valores por año.



Y al ver la curva de riesgo, podemos identificar como la inversión en acciones es de un riesgo medio-alto, y esto sumado a la devaluación de las acciones de Davivienda, hace que no sea una opción muy apetecible para los inversores. Obsérvese a continuación;

Figura 5

Curva de riesgo:

**Propuestas**

El hecho de que los de depósito a término fijo, estén representado un pasivo tan grande en comparación con los ingresos, puede deberse a que no se han aprovechado los recursos captados por estos depósitos, o todavía no se ha tenido la utilidad esperada sobre esos recursos, así que se plantearan varias posibilidades de inversión en renta variable y renta fija para garantizar el aprovechamiento de los recursos de la empresa.

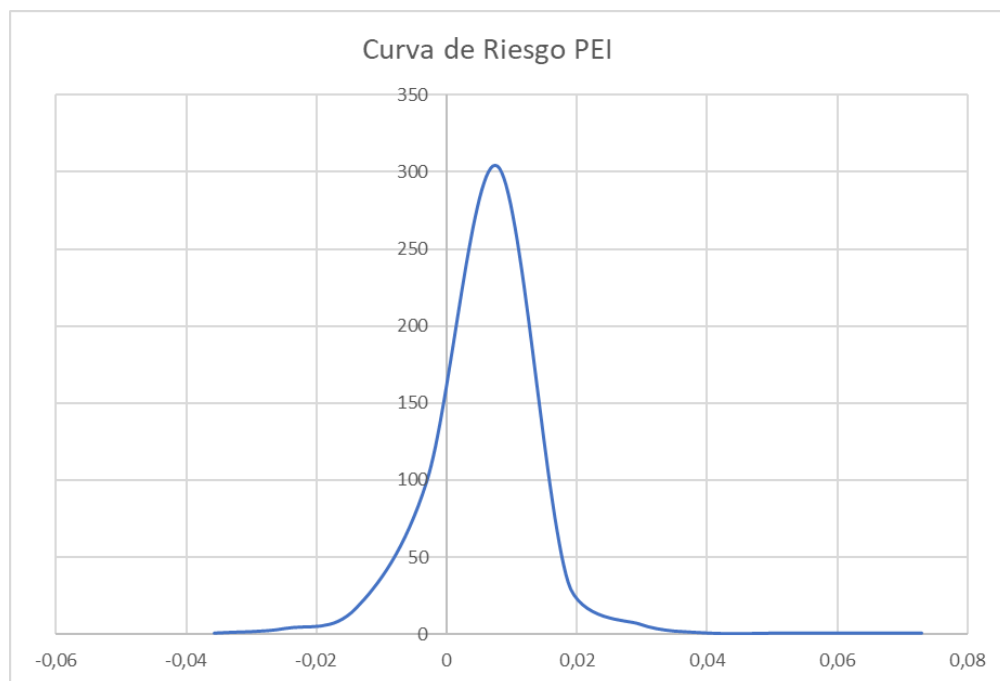
Para esto, tomaremos las acciones de dos empresas analizadas previamente analizadas y renta fija para ser opciones de inversión y diversificar el portafolio de inversión.

La primera será PEI, Una empresa del sector del sector inmobiliario, el cual es uno de los sectores mas importantes de la economía colombiana, y se dedica a la inversión y administración de bienes raíces en todo el país, con un portafolio solido de inversiones grande, distribuido entre oficinas, centros comerciales, espacios logísticos etc.

A continuación, veremos la Curva de riesgo de inversión de PEI:

Figura 6

Curva de riesgo PEI:



Las acciones de PEI, representa un riesgo medio-bajo de inversión y son una opción viable para una entidad financiera como Davivienda.

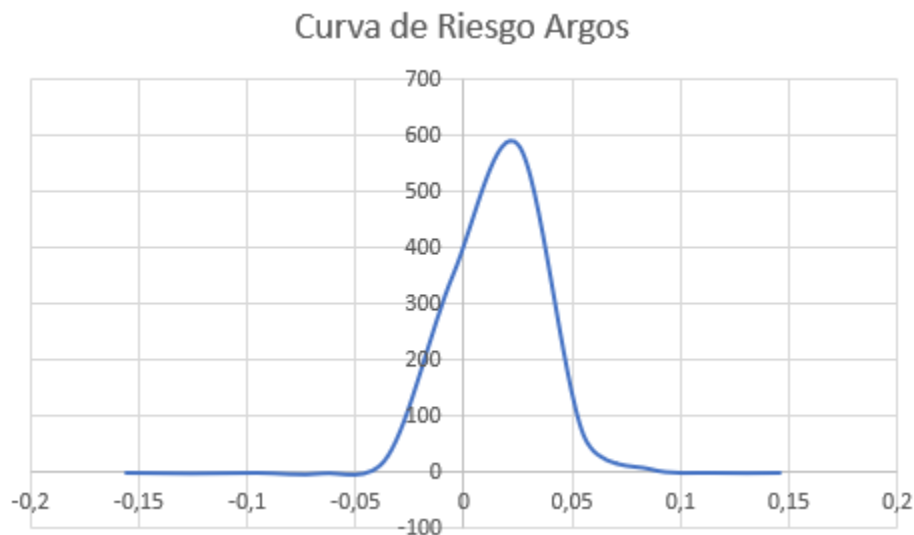
El sector inmobiliario se espera que crezca en 2025 dejando atrás el delicado momento que vivió en años pasados, dejando una perspectiva optimista para el futuro de este sector, plantándose como una inversión solida mediano plazo.

Nuestra segunda empresa será, Grupo Argos, conformado por Odinsa, Cementos Argos S.A y Celsia principalmente, este holding, esta enfocado en la Infraestructura, Concesiones viales y cementos, su filial Cementos Argos S.A es una empresa muy reconocida Nacional e internacionalmente por la calidad en sus productos.

El sector de la construcción ha repuntado en el último tercio del presente año 2024 Dejando un panorama optimista para este sector, siendo este un momento oportuno para realizar la compra de acciones del Grupo Argos.

Figura 7

Curva de riesgo Argos:



Analizando la curva de riesgo, se puede identificar un riesgo medio, el cual es asumible dado al buen rendimiento diario que ofrecen estas acciones.

Figura 8

Precio promedio de las acciones (por año): comparación de los valores por año.



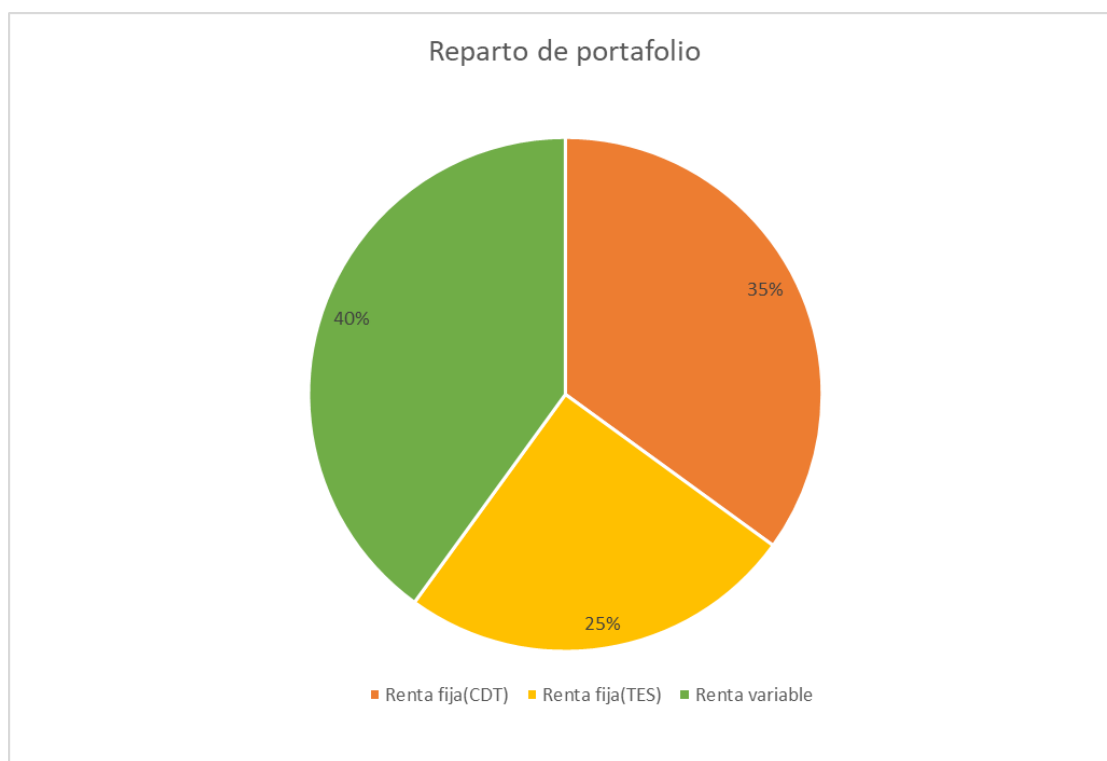
Si bien ya pasó el mejor punto para comprar, que fue en 2023, Todavía es un momento idóneo para Adquirir acciones, las cuales pueden ser beneficiosas a mediano-largo plazo, en caso de que se desee obtener los beneficios por rendimientos, o por la venta de las acciones propiamente.

Como renta fija tomaremos CDT y Bonos TES, con el fin de obtener beneficios a muy bajo riesgo, algo que se alinea con las preferencias del sector, siento sus rendimientos muy fáciles de predecir.

Se plantea de la inversión de unos \$6.500.000 (millones) para el portafolio de inversiones distribuido de la siguiente manera, obsérvese la gráfica:

Figura 9

Reparto del capital de portafolio: Se distribuye en porcentajes el capital del portafolio.



Se dispondrá de un 60% del capital de inversión en renta fija, CDT a 540 días, con intereses semestrales (si es posible) y TES a 1 año cero cupón, y el 40% restante se dedicará a la compra de acciones de Grupo Argos y PEI.

Esta distribución del capital de inversión cumple la función de generar rendimiento tanto a corto como largo plazo, ayudando a mitigar las pérdidas de periodos anteriores, sin perder el objetivo de seguir generando utilidades.

Conclusiones

A pesar de los resultados negativos en utilidades netas, Davivienda cuenta con una base financiera sólida capaz de soportar estos periodos adversos.

Se deben reconsiderar las tasas de los CDT ofrecidos por la entidad, ya que esta generando pasivos muy altos y no se está evidenciando el beneficio de los depósitos.

Renta fija como pilar de estabilidad, La propuesta de incluir TES y CDTs en el portafolio garantiza estabilidad y rendimientos predecibles. Estos instrumentos, al tener bajo riesgo, permiten mitigar los posibles efectos negativos de inversiones más volátiles.

La estrategia planteada destina un 60% a renta fija y un 40% a renta variable, lo que equilibra la generación de rendimientos estables a corto plazo con el potencial de crecimiento a mediano y largo plazo. Con la implementación de este portafolio, Davivienda tiene la oportunidad de revertir las pérdidas recientes, aprovechar las oportunidades en sectores estratégicos y consolidar su posición financiera a través de una inversión diversificada y bien gestionada. Esta metodología sentará las bases para un crecimiento sostenido y una mayor generación de utilidades en el futuro.

Referencias

Davivienda. (2024). *Estados financieros de Davivienda*. Davivienda.

<https://ir.davivienda.com/estados-financieros>

Bolsa de Valores de Colombia. (2024). *Página principal*. Bolsa de Valores de Colombia.

<https://www.bvc.com.co>

PEI Colombia. (2024). *Página principal*. PEI Colombia.

<https://pei.com.co>

Grupo Argos. (2024). *Página principal*. Grupo Argos.

<https://www.grupoargos.com>

Observatorio Hábitat. (2024). *PIB marzo 2024*. Observatorio Hábitat.

https://observatoriohabitat.org/wp-content/uploads/2024/08/PIB_Marzo_2024.pdf

PEI Asset Management. (2024). *Inversión*. PEI Asset Management.

<https://peiam.com/inversion/>

Fiduciaria Corficolombiana. (2024). *Patrimonio autónomo estrategias inmobiliarias*.

Fiduciaria Corficolombiana. <https://www.fiduciariacorficolombiana.com/en/patrimonio-autonomo-estrategias-inmobiliarias>

Banco de la República de Colombia. (2024). *Tasas cero cupón TES*. Banco de la

República de Colombia. <https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/#/informacionSerie/640001/Deuda%20pública/Tasas%20Cero%20Cupón%20TES>

Bibliografía

[https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/colombia-la-economia-de-colombia-la-remontada-](https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/colombia-la-economia-de-colombia-la-remontada-sigue/#:~:text=La%20economía%20de%20Colombia%20muestra,una%20senda%20de%20recuperación%20gradual.)

[sigue/#:~:text=La%20economía%20de%20Colombia%20muestra,una%20senda%20de%20recuperación%20gradual.](https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/colombia-la-economia-de-colombia-la-remontada-sigue/#:~:text=La%20economía%20de%20Colombia%20muestra,una%20senda%20de%20recuperación%20gradual.)

<https://lanotaeconomica.com.co/movidas-empresarial/el-impacto-del-sector-inmobiliario-en-la-economia-contribucion-del-8-5-al-pib-nacional-en-2024/>

<https://blog.sinco.co/noticias-positivas-para-el-sector-inmobiliario-en-colombia>