



## Value and Risk asignó las calificaciones AAA y VrR 1+ a la Capacidad de Pago de Largo y Corto plazo de FONVALMED

**Bogotá D.C., 15 de agosto de 2023.** Value and Risk asignó la calificación AAA (Triple A) y VrR 1+ (Uno Más) a la Capacidad de Pago de Largo y Corto Plazo del Fondo de Valorización del municipio de Medellín – Fonvalmed.

La calificación AAA (Triple A) indica que la capacidad de pago de intereses y capital es la más alta. Es la mejor y más alta calificación en grados de inversión, la cual no se verá afectada en forma significativa ante posibles cambios en la entidad o en la economía. Por su parte, la calificación VrR 1+ (Uno Más) indica que la entidad cuenta con la más alta capacidad para el pago de sus obligaciones, en los términos y plazos pactados, dados sus niveles de liquidez.

Fonvalmed es un establecimiento público, de orden municipal, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia, el cual fue creado en 2007 con el objeto de recaudar y administrar los ingresos de la contribución por valorización y con ellos realizar obras de interés público. Está adscrito a la Secretaría de Hacienda municipal de Medellín, quien controla sus actividades con relación a la rendición de cuentas y autorización de endeudamiento, bajo lineamientos presupuestales y fiscales.

*A continuación, se exponen los principales motivos que soportan las calificaciones:*

- **Posicionamiento y Planeación Estratégica.** Value and Risk pondera un claro direccionamiento estratégico y un robusto análisis, seguimiento y control institucional, a la vez que destaca su activa gestión para el desarrollo de obras con diversas entidades, aspectos que aportan al cumplimiento de su objeto misional y la disposición de recursos para apalancar proyectos de interés municipal. Así mismo, reconoce el estrecho relacionamiento con el municipio de Medellín de quien recibe un importante soporte estratégico y financiero, como un vehículo de financiación e inversión, toda vez que los recursos de valorización son exclusivamente destinados a proyectos establecidos en el plan de desarrollo.
- **Evolución Presupuestal.** Históricamente, el Fondo ha presentado un adecuado nivel de ejecución presupuestal con relación a los ingresos, pues entre 2018 y 2022 alcanzó ejecuciones promedio de 100,69%. No obstante, al considerar la naturaleza de las obras y proyectos gestionados (que sobrepasan las vigencias), comprometió el 34,24% en gastos, que ha resultado en superávits medios de \$100.686 millones y efectivos de \$101.228 millones. Value and Risk reconoce que el comportamiento presupuestal de Fonvalmed considera el tiempo de ejecución de obras de infraestructura que traspasan las vigencias, las cuales están sujetas a estudios, aprobaciones y la disponibilidad de recursos para su contratación, razón por la cual reduce la ejecución de gastos. Por tanto, considera importante continuar fortaleciendo los procesos de estimación, programación, planeación y recaudo, con el fin de robustecer la ejecución de recursos y cumplir con las metas planteadas.
- **Evolución de los Ingresos.** Entre 2021 y 2022, los ingresos totales del Fondo decrecieron 18,38% hasta \$106.928 millones. De estos, y acorde con el esquema de financiamiento establecido por el municipio de Medellín, \$4.623 millones (-12,33%) provenían de transferencias de funcionamiento e inversión. Por su parte, y al considerar que recae en su administración la facturación, cobro y gestión de la valorización, recaudó por contribuciones e intereses \$14.729 millones (-15,75%). Cabe anotar que, desde el inicio del proyecto “El Poblado” a junio de 2023, ha recaudado \$520.029 millones, equivalentes al 96,03% del total estimado para 2025. En adición, registró ingresos por rendimientos financieros por \$4.499 millones (+1,20%) y recursos de vigencias anteriores de \$82.485 millones (-16,92%), los cuales se configuran como el principal componente con el 94,19%.
- **Estructura de Gastos.** Al cierre de 2022, los gastos del Fondo presentaron un decrecimiento de 67,31% hasta ubicarse en \$14.163 millones, producto de una menor asignación de recursos para inversión (-72,18%) en

## Comunicado de Prensa

infraestructura vial, el cual se configura como el principal rubro con una participación de 79,54%. A marzo de 2023, los gastos comprometidos se ubicaron en \$44.208 millones, con un crecimiento interanual de 290,16%, dada la evolución de los destinados para inversión (\$42.707 millones), correspondientes a saldos presupuestales para la ejecución y pago de la contratación de obra civil e interventoría, en particular, para los proyectos Avenida 34 con los Parra y los Balsos.

- **Cuentas por Cobrar.** A marzo de 2023, las cuentas por cobrar brutas de Fonvalmed totalizaron \$22.656 millones, con una variación interanual de -34,99%, compuesta principalmente por la cartera de contribución por valorización (70,72%) que decreció el 40,54% e intereses de mora (\$-19,50%). La Calificadora pondera las acciones adelantadas por la entidad para la gestión de cartera, dentro de las que se cuentan la administración de matrículas bloqueadas, las facilidades tecnológicas para el pago a través de canales virtuales, el cobro persuasivo a través de los diferentes medios de comunicación (correo, redes propias, medios masivos), que buscan persuadir al contribuyente y mejorar el proceso de facturación. Con ello, ha garantizado la oportunidad, accesibilidad y confiabilidad de los documentos de cobro generados de manera mensual. Adicionalmente, se encuentran las labores jurídicas realizadas por el proceso de cobro (que incluyen cobros coactivos) y acuerdos de pago (hasta por 72 meses) que han impactado en el recaudo acumulado de forma positiva.
- **Endeudamiento.** A marzo de 2023, el pasivo de Fonvalmed sumó \$13.872 millones (-42,47%), con un indicador de endeudamiento del 4,97%, inferior al evidenciado en el mismo corte del año anterior (8,75%) y al promedio de los últimos cinco años (13,10%). Del total, los pasivos diferidos (-45,33%) abarcaron el 70,78%, las cuentas por pagar corrientes (-44,13%) el 14,60% y los otros pasivos (-18,01%), el 12,47%. Actualmente, Fonvalmed no presenta endeudamiento financiero, aun así, mantiene cupos de crédito abiertos y en proceso de renovación con diferentes entidades financieras. Con el fin de financiar las obras del proyecto valorización “El Poblado”, pretende contratar deuda por \$10.000 millones, a un plazo de dos años, sin periodos de gracia y a una tasa indexada. La fuente de pago de dicha operación corresponderá a la pignoración de la contribución por valorización (hasta por el 130% del servicio a la deuda anual).
- **Factores ASG.** Al considerar la estructura organizacional, prácticas de gobierno corporativo, políticas de responsabilidad social empresarial y cuidado del entorno, en opinión de la Calificadora la gestión de la entidad para mitigar los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza es sólida. Por su parte, y con el fin de aportar al desarrollo sostenible y ecológico, el Fondo mantiene un fuerte compromiso ambiental en el desarrollo de los proyectos de valorización. Desde los diseños hasta la ejecución de las obras, se privilegia la conservación arbórea y cuando es necesaria la tala se compensa mediante el trasplante y la reposición de las unidades taladas. Así mismo, se protegen los causes, quebradas y cuerpos de agua superficial, mediante monitoreos fisicoquímicos y microbiológicos del agua para conservar las especies de fauna y flora que convergen sobre las zonas intervenidas.
- **Contingencias.** En opinión de la Calificadora, la entidad mantiene una exposición al riesgo legal baja, al considerar el impacto patrimonial que tendría los procesos de mayor riesgo, así como el apoyo del distrito de Medellín. Sin embargo, es necesario que mantenga un riguroso monitoreo a los mecanismos de defensa jurídica, con el fin de mitigar en el impacto de los procesos contingentes en su estructura financiera.

Para ampliar la información, consulte la publicación del Documento Técnico [PDF] que sustenta la calificación, o en la página web: <http://www.vriskr.com>.  
 Mayor información: [prensa@vriskr.com](mailto:prensa@vriskr.com)



Una calificación de riesgo emitida por **Value and Risk Rating S.A.** Sociedad Calificadora de Valores, es opinión técnica que en ningún momento pretende ser recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título. Es una evaluación de 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 la calificadora no asume responsabilidad por errores, omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.