

Reporte de calificación

.....

**FINANCIERA DE DESARROLLO
TERRITORIAL S.A. – FINDETER**
Institución oficial especial

Comité Técnico: 22 de agosto de 2018
Acta número: 1414

Contactos:
Juan Sebastián Pérez Alzate
juan.perez1@spglobal.com
Andrés Marthá Martínez
andres.martha@spglobal.com

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

Institución oficial especial

CALIFICACIÓN INICIAL		
Emisor	DEUDA DE LARGO PLAZO 'AAA'	DEUDA DE CORTO PLAZO 'BRC 1+'
Bonos Sostenibles Findeter por COP400.000 millones	Bonos ordinarios: 'AAA'	
Cifras en millones de pesos colombianos (COP) al 31 de mayo de 2018	Historia de la calificación:	
Activo: COP9.667.405 Pasivo: COP8.555.981 Patrimonio: COP1.111.424 Utilidad neta: COP28.737	Calificación inicial Ago./18: 'AAA'; 'BRC 1+'	

I. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV asignó la calificación inicial de deuda de largo plazo de 'AAA' y deuda de corto plazo de 'BRC 1+' a Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (en adelante Findeter).

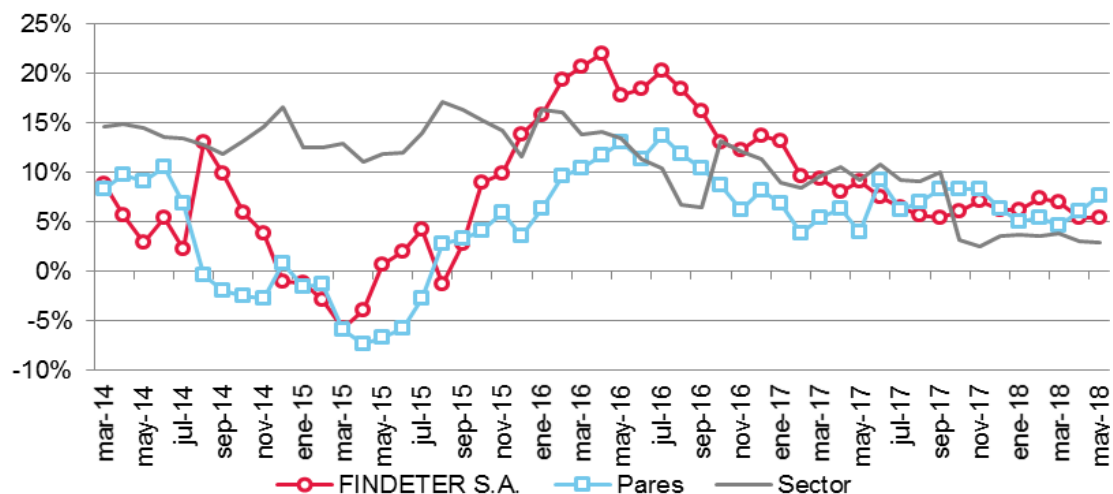
Posición de negocio: Consideramos a Findeter una herramienta estratégica del Gobierno Nacional para la implementación del Plan de Desarrollo y que desempeña un importante rol como asesor técnico y financiador de las regiones.

A mayo de 2018, el tamaño de la cartera de Findeter le permitía posicionarse como la mayor institución oficial especial (IOE) con una participación cercana a 30%, mientras que por el tamaño de sus activos y patrimonio se ubicaba en segundo y cuarto lugar, respectivamente (excluyendo a Fogafín). Al mismo corte, Findeter participó con 1,9% de la cartera neta colocada por los establecimientos de crédito y se ubicó en la posición número 12 entre los 61 establecimientos, cifra similar a la de igual periodo de 2017.

La tasa de crecimiento de la cartera de Findeter se ha moderado y ubicado en niveles inferiores a dos dígitos durante los últimos dos años, lo cual está en línea con la desaceleración de la economía y un mayor riesgo de crédito que han derivado en un menor ritmo de colocaciones por parte de los intermediarios financieros. A mayo de 2018, el crecimiento anual de la cartera comercial de Findeter – la cual representa más del 99% del total de su cartera- fue de 5,4% por debajo del 7,7% de sus pares, aunque superó el 2,9% que alcanzó en promedio el sector (ver Gráfico 1).

Consideramos que la recuperación de las tasas de crecimiento de la economía, los recursos de tasa compensada destinados a la infraestructura sostenible, la consolidación del Grupo Apoyo Fiscal Territorial, la dinamización de las inversiones en industrias creativas y de innovación y el apoyo al gobierno para generar oportunidades en temas de postconflicto podrán respaldar un crecimiento de la cartera en 2018 cercano al 5%, por encima de los \$8,5 billones de pesos colombianos (COP). En nuestro escenario base, esperaríamos crecimientos inferiores al 10% en la cartera de Findeter en los siguientes dos años, en línea con nuestra expectativa para la industria bancaria en Colombia.

Gráfico 1
Crecimiento anual de la cartera bruta – segmento comercial



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Consideramos que Findeter cuenta con herramientas adecuadas para la definición, implementación y seguimiento a la estrategia, las cuales son formales y documentadas. Lo anterior, tiene el apoyo de una unidad específica que da seguimiento a todos los procesos y procedimientos de la entidad.

De acuerdo con el calificado, su código de ética, la segregación de su estructura organizacional, el perfilamiento de los cargos, los comités de apoyo a la Junta Directiva y a Presidencia, entre otros, buscan el equilibrio adecuado de los intereses del gobierno y de la entidad. Particularmente, destacamos el involucramiento de miembros de Junta Directiva en diferentes comités de apoyo, lo que permite un alto conocimiento de los aspectos relevantes de la entidad y promueve una dirección adecuada. Por otro lado, en 2017, se actualizó el Código de Gobierno Corporativo, incorporando estándares internacionales de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y de la política anticorrupción de Estados Unidos para permitir una mayor inclusión y revelación de prácticas de buen gobierno corporativo.

Capital y solvencia: Altos niveles de solvencia, en parte, por una adecuada generación interna de capital y retención de utilidades. Consideramos que bajo un escenario de estrés el apoyo potencial del gobierno de Colombia (calificación soberana en escala global en moneda extranjera de BBB-/Estable/A-3 y en moneda local de BBB/Estable/A-2 por S&P Global Ratings) es altamente probable.

El cambio normativo en el Decreto 1333 del 10 de agosto de 2017 permitió a Findeter y a otras IOEs mejorar sustancialmente sus niveles de solvencia y dar un amplio margen de crecimiento futuro. En este sentido, en el mes de noviembre de 2017, la solvencia total pasó a 24,1% desde 13,6% en octubre del mismo año; adicionalmente, la solvencia básica representa más del 18% de la solvencia total, lo cual muestra una muy buena calidad del capital para asumir pérdidas. Nuevos cambios regulatorios podrían continuar beneficiando la relación de solvencia de Findeter, por lo cual no esperamos apoyo por parte del gobierno en este sentido.

Dado que el Ministerio de Hacienda y Crédito público es el mayor accionista de Findeter, con 92,55% de las acciones, su estrategia se encuentra alineada con las políticas de gobierno y apoya la ejecución en programas de vivienda, infraestructura social y saneamiento básico. De igual forma, dada su importancia como herramienta para la ejecución del Plan de Desarrollo Nacional y su papel en la financiación de

proyectos de orden territorial, consideramos una alta probabilidad de apoyo de la Nación, en caso de requerirlo, aspecto que ponderaríamos positivamente.

El patrimonio líquido de Findeter se encuentra invertido en un portafolio de inversiones compuesto en su mayoría por títulos del gobierno -que cuentan con adecuada liquidez y que admite el banco central para operaciones repo-, seguido de un Fondo de Capital Privado, CDTs propios y saldos correspondientes a titularizaciones realizadas por la entidad.

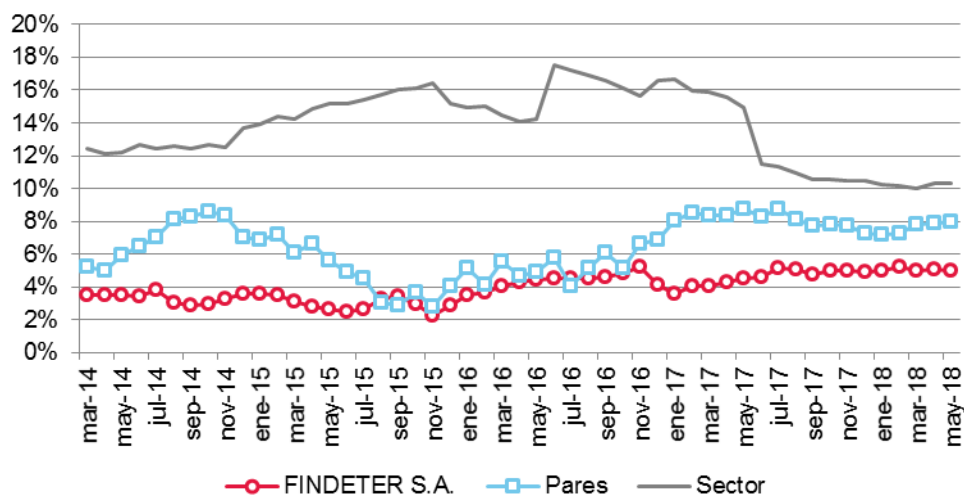
Findeter mantiene una política conservadora en materia de utilización de instrumentos derivados. De acuerdo con la instrucción de la Junta Directiva, la posición cambiaria se debe mantener cubierta en un porcentaje superior a 95% con lo que se garantiza el equilibrio entre activos y pasivos en moneda extranjera. De igual forma, la exposición al riesgo de mercado, medido como la relación entre el valor en riesgo regulatorio y el patrimonio técnico, fue de 2,5% promedio entre enero y mayo de 2018, cifra muy inferior al compararla con el 4,9% promedio de sus pares y 4,1% del sector. Estos indicadores conservadores son el resultado del cumplimiento a los límites establecidos y al continuo seguimiento que hace la junta directiva y el comité de riesgos y GAP sobre el comportamiento del riesgo de mercado. Esperamos que la exposición al riesgo de mercado de la entidad continúe ubicándose por debajo del 3%.

Rentabilidad: Si bien Findeter evidencia modestos niveles de rentabilidad por su objeto como banco de desarrollo, su evolución financiera ha sido consistentemente positiva.

Findeter prioriza su papel en el desarrollo social más que en la generación de utilidades, por lo que busca una rentabilidad sobre patrimonio (ROE por sus siglas en inglés) acorde con la inflación. Dado su enfoque de negocio, los ingresos provienen fundamentalmente de la cartera de créditos, de las comisiones por asesoría técnica y, en menor medida, de la gestión de sus inversiones. Para mayo de 2018, la utilidad neta de Findeter alcanzó COP28.737 millones, un crecimiento anual de 7,8%, positivo frente a la estabilidad del sector, y que se benefició por la reducción del impuesto a la riqueza. A pesar del crecimiento positivo de los créditos y una ejecución notoria en asesoría técnica, los ingresos totales se mantuvieron relativamente estables al sumar COP90.505 millones en mayo de 2018 frente a COP91.951 millones en mayo de 2017. Este resultado le permitió a Findeter un ROE a mayo de 2018 de 5% inferior al 8% de sus pares y 10,3% del sector (ver Gráfico 2). Nuestra expectativa es que los indicadores de rentabilidad sobre el patrimonio y los activos se mantengan relativamente estables, sin desviaciones sustanciales frente a los niveles promedio observados en los últimos dos años de 4,7% y 0,6%, respectivamente.

Un aspecto que consideramos positivamente en nuestra evaluación de la rentabilidad es la participación de ingresos estables por el servicio de asistencia técnica, que dependen en un 70% de las líneas de agua y saneamiento básico y vivienda y desarrollo urbano. La asistencia técnica a este tipo de proyectos, como resultado de las necesidades de los territorios, suelen ser menos dependientes del ciclo económico (como si lo es la colocación de cartera, tanto por las menores solicitudes como por la mayor aversión al riesgo de los intermediarios) y complementan el modelo de negocio de Findeter.

Gráfico 2
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Calidad del activo: El carácter de banco de segundo piso de Findeter le proporciona una muy baja exposición al riesgo de crédito en su cartera, aunque presenta una concentración alta en pocos intermediarios financieros. Consideramos que esto lo compensan los altos niveles de cobertura y una buena gestión de riesgos.

La cartera comercial se encuentra concentrada un 70% en cuatro sectores económicos; a junio de 2018, transporte representaba 28%, salud 16% y energía, urbano y vivienda cada uno con 15%. Adicionalmente, esta concentración por sectores la acompaña una concentración geográfica en las zonas centro y caribe, las cuales representan más de 50% del total de la cartera.

Dado que más del 99% de la cartera es de redescuento, los indicadores de cartera vencida de Findeter son excelentes y se ubicaron en mayo de 2018 en 0,16% frente al 0,33% de 2017. En cuanto al indicador de cobertura, a mayo de 2018 se ubicó en 553,4% frente al 237,8% de igual mes en 2017, principalmente por el efecto de la reducción de la cartera clasificada en D y E, a favor de la cartera A y prepagos más altos de los presupuestado lo que generó un mayor reintegro de provisiones.

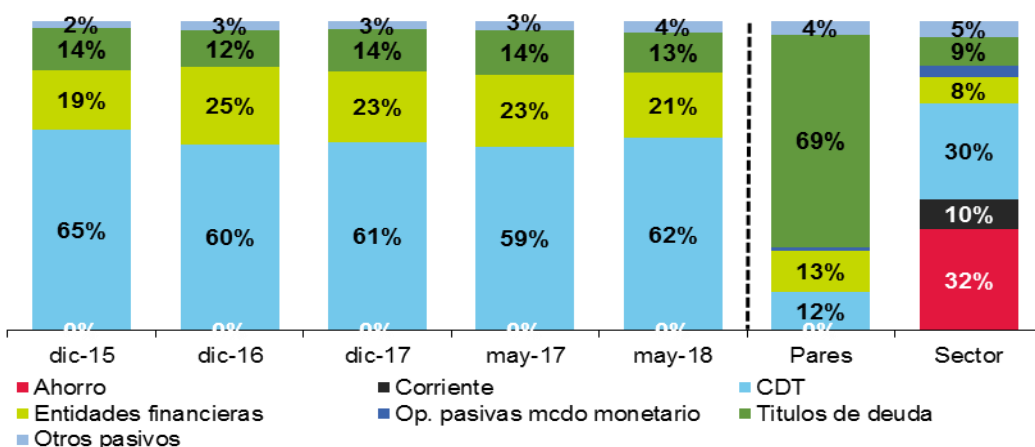
Si bien la calidad y cobertura de la cartera de Findeter es excelente, con un porcentaje superior al 90% en establecimientos bancarios calificados en las dos más altas categorías, el portafolio de créditos mantiene una alta concentración en pocos intermediarios, situación que corresponde con la estructura de la industria bancaria en Colombia. Por otro lado, a partir de septiembre de 2016 Findeter no realiza colocaciones a entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, eliminando así este factor de riesgo.

Fondeo y liquidez: Evolución positiva en la diversificación de sus fuentes de fondeo, con oportunidades en la dispersión por depositantes.

La principal fuente de fondeo de Findeter continúan siendo los CDTs, los cuales han representado más de 60% de su pasivo durante los últimos dos años (ver Gráfico 3). La entidad continúa haciendo esfuerzos importantes para lograr una mejor mezcla en su pasivo, de tal forma que las emisiones de bonos han mantenido una participación superior al 13% en los últimos tres años. En abril de 2018 la Junta Directiva

aprobó la emisión de bonos sostenibles -aquellos que combinan proyectos verdes y/o proyectos con impactos sociales positivos- por hasta COP400.000 millones, con lo cual este instrumento podría representar 17,5% del total de los pasivos al cierre de 2018. Este proyecto cuenta con el apoyo de la Cooperación Económica de Suiza (SECO) a través de un proyecto de cooperación técnica con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Otra fuente de fondeo de Findeter han sido los créditos con la banca internacional, cuyo largo plazo es consistente con el plazo del activo.

Gráfico 3
Composición del pasivo



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Al igual que otras IOEs, el fondeo de Findeter se concentra en pocos inversionistas, los cuales, además, son institucionales. Este factor de riesgo lo compensa una holgada posición de liquidez de corto plazo, medida a través de la razón del IRL a 30 días que fue de 8,3 veces (x) promedio durante el segundo semestre de 2017 y el primero de 2018. A mayo de 2018, la relación de activos líquidos a depósitos de Findeter se mantuvo estable con un promedio de 13,8% durante los últimos 12 meses frente a 13,5% de igual periodo un año atrás, lo cual es inferior a 17,2% que presenta el sector. Para el segundo semestre esperamos que la relación de activos líquidos a depósitos se mantenga, dado que no consideramos un mayor ritmo de desembolsos de crédito.

La entidad evidencia un calce adecuado entre activos y pasivos, a pesar de que la alta participación de instrumentos de tasa fija en su pasivo respecto al activo le genera asimetrías dependiendo del ciclo económico (siendo más favorable cuando las tasas empiezan a subir), asimismo la brecha de plazo de la entidad se encuentra en 1,4 años por encima de los 1,1 años que ha tenido en promedio durante los últimos doce meses. Consideramos que la evolución positiva de la tasa de renovación de CDTs de Findeter aunado a las líneas de créditos disponibles con la banca internacional y multilateral le permiten a Findeter mitigar un riesgo de descalce.

Administración de riesgos y mecanismos de control: Consideramos que Findeter cuenta con altos estándares para la gestión de los diferentes riesgos a los que se expone su operación

Findeter cuenta con manuales y procedimientos que se actualizan continuamente y le permiten mitigar los riesgos a los que se expone. Particularmente, su sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC) contempla el uso de modelos para determinar el valor de máxima exposición de cada intermediario y el nivel de provisiones por entidad apoyándose en calificaciones internas de aspectos cualitativos y cuantitativos.

La entidad cuenta con diferentes órganos internos que ayudan en la implementación, desarrollo y seguimiento al control interno proporcionando evaluaciones de la efectividad y suficiencia de los controles. El jefe de la Oficina de control interno es empleado público designado por el presidente de la República, a quien le responde directamente. De este modo, los hallazgos e informes producto de las auditorías, se reportan a la Presidencia y Secretaría General de la Entidad.

Findeter se encuentra suscrita al Programa Antifraude y Corrupción, que cuenta con un sistema de denuncias y un procedimiento mediante el cual los empleados, sus clientes, proveedores o terceros pueden poner en conocimiento de la administración, cualquier conducta fraudulenta. También dispone de mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada, evidenciando así altos estándares para la gestión de riesgos.

Tecnología: Findeter cuenta una infraestructura tecnológica consistente con el tamaño de sus operaciones, además avanza en un plan estratégico de tecnología, que le permitirá mejorar sus procesos en el mediano plazo

La entidad cuenta con un plan estratégico de tecnología que contempla diferentes proyectos que, en nuestra opinión, fortalecerán la infraestructura tecnológica de la entidad propiciando una mayor automatización de procesos, integración entre herramientas y administración de la información con altos estándares de seguridad.

Findeter cuenta con un Manual de Continuidad del Negocio, cuyas políticas, procedimientos protocolos y pruebas buscan asegurar la continuidad de la operación de los procesos críticos. Particularmente, en 2017 se realizaron pruebas sobre la reacción de la entidad ante situaciones de interrupción de la operación cuyos resultados fueron satisfactorios.

Contingencias: Al 31 de marzo de 2018, la entidad contaba con procesos legales en contra cuyas pretensiones estaban catalogadas en su mayoría como remotas por lo que no consideramos que representen un riesgo patrimonial significativo.

II. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos que podrían llevarnos a confirmar la calificación actual:

- El mantenimiento del rol estratégico de Findeter para la ejecución de programas de asistencia técnica y financiación de entes territoriales.
- El mantenimiento de niveles de liquidez coherentes con sus necesidades, así como niveles de duración entre el activo y el pasivo que les permita un calce adecuado de sus operaciones.

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:

- El cambio en nuestra percepción sobre la capacidad de pago y voluntad de apoyo por parte del gobierno nacional.
- Los eventos de riesgo sistémico que afecten de forma significativa la calidad de los intermediarios que colocan los recursos de redescuento.

III. PROGRAMAS Y EMISIONES DE BONOS

BONOS SOSTENIBLES FINDETER POR HASTA COP400.000 MILLONES

El comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV asignó la calificación inicial de deuda de largo plazo de 'AAA' de los Bonos Sostenibles Findeter por hasta COP400.000 millones. Esta calificación se fundamenta en la calificación 'AAA' para las obligaciones de largo plazo de Findeter, otorgada por BRC Investor Services S. A. SCV el 22 de agosto de 2018.

Emisor:	Financiera de Desarrollo Territorial S. A. – FINDETER
Monto calificado:	COP\$400.000 millones.
Monto en circulación:	Por definir según condiciones de colocación.
Series:	Series A, B y C.
Valor nominal:	COP1.000.000.
Número de Títulos:	Por definir según condiciones de colocación.
Fecha de emisión:	Por definir.
Plazos:	Entre 5 y 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión.
Rendimiento:	Por definir según las condiciones de mercado.
Periodicidad de pago de intereses:	Series A y C trimestral vencida. Serie B mes vencido.
Pago de capital:	Al vencimiento.
Administrador:	Deposito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S. A.
Representante de los tenedores:	Fiduciaria Central S. A.
Agente estructurador:	FINDETER S. A.
Agentes colocadores:	Sociedades Comisionistas de Bolsa.
Garantía	Capacidad de pago del emisor.

Al momento de la calificación aún no se contaba con la aprobación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia del prospecto de emisión, por lo cual puede presentar cambios en el futuro.

La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad de la 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.

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](#).

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a mayo de 2018.

IV. ESTADOS FINANCIEROS

Datos en COP Millones										
BALANCE GENERAL	dic-15	dic-16	dic-17	may-17	may-18	Variación % Dec-16 / Dec-17	Variación % May-17 / May-18	Variación % Pares 17 / May-18	Variación % Sector 17 / May-18	Variación % May-18
Activos										
Disponible	565.152	530.043	685.289	591.455	638.025	29,3%	7,9%	-29,7%	-8,7%	
Posiciones activas del mercado monetario	119.790	166.700	64.000	71.900	64.900	-61,6%	-9,7%	80,2%	-4,8%	
Inversiones	84.794	251.330	282.702	260.257	362.316	12,5%	39,2%	24,1%	8,7%	
Valor Razonable	48.186	201.528	200.102	200.352	251.421	-0,7%	25,5%	25,0%	3,0%	
Instrumentos de deuda	14.240	124.110	145.012	102.285	174.853	16,8%	70,9%	25,0%	1,0%	
Instrumentos de patrimonio	33.946	77.417	55.090	98.067	76.569	-28,8%	-21,9%	0,0%	138,4%	
Valor Razonable con cambios en ORI	25.000	-	30.024	528	28.668	-	5325,8%	-11,9%	68,2%	
Instrumentos de deuda	-	-	547	528	525	-	-0,7%	-21,2%	82,0%	
Instrumentos de patrimonio	25.000	-	29.476	-	28.143	-	-	13,4%	12,2%	
Costo amortizado	11.607	29.523	39.107	37.763	79.265	32,5%	109,9%	27,5%	8,6%	
Derivados	-	1.319	-	2.027	2.961	-100,0%	46,1%	117,7%	-14,1%	
Negociación	-	1.319	-	2.027	2.961	-100,0%	46,1%	117,7%	-13,8%	
Cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,2%	
Otros	-	18.961	13.470	15.105	0	-29,0%	-100,0%	-	-2,7%	
Deterioro	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	-33,3%	53,8%	
Cartera de créditos y operaciones de leasing	6.783.856	7.746.320	8.211.911	7.967.605	8.389.261	6,0%	5,3%	8,0%	4,5%	
Comercial	6.835.507	7.773.502	8.252.467	7.993.967	8.424.942	6,2%	5,4%	7,7%	2,9%	
Consumo	554	3.014	3.712	3.258	3.554	23,2%	9,1%	10,5%	8,2%	
Vivienda	9.543	35.217	34.779	35.145	36.148	-1,2%	0,0%	-1,1%	11,5%	
Microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-	6,8%	
Deterioro	42.375	44.557	49.952	43.510	45.993	12,1%	5,7%	-5,1%	28,2%	
Deterioro componente contracíclico	20.755	20.856	29.096	21.255	28.391	39,5%	33,6%	-4,5%	6,7%	
Otros activos	363.331	259.322	200.894	220.440	212.903	-22,5%	-3,4%	-12,6%	-4,4%	
Bienes recibidos en pago	-	220	-	220	-	-100,0%	-100,0%	756,0%	-13,8%	
Bienes restituidos de contratos de leasing	-	-	-	-	-	-	-	-	25,4%	
Otros	363.331	259.102	200.894	220.220	212.903	-22,5%	-3,3%	-14,9%	-4,5%	
Total Activo	7.916.923	8.953.715	9.444.796	9.111.656	9.667.405	5,5%	6,1%	8,6%	3,6%	
Pasivos										
Depósitos	4.506.868	4.755.332	5.095.032	4.780.127	5.315.579	7,1%	11,2%	-25,7%	4,6%	
Ahorro	-	-	-	-	-	-	-	-	4,4%	
Corriente	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1%	
Certificados de depósito a termino (CDT)	4.506.868	4.755.332	5.095.032	4.780.127	5.315.579	7,1%	11,2%	-27,9%	5,3%	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	1567,6%	-2,6%	
Créditos de otras entidades financieras	1.326.121	2.001.232	1.916.354	1.882.841	1.801.504	-4,2%	-4,3%	7,4%	2,6%	
Banco de la República	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Redescuento	-	-	-	-	-	-	-	-	7,0%	
Créditos entidades nacionales	-	-	-	-	-	-	-	76,1%	-20,3%	
Créditos entidades extranjeras	1.326.121	2.001.232	1.916.354	1.882.841	1.801.504	-4,2%	-4,3%	7,4%	-0,1%	
Títulos de deuda	946.180	928.588	1.134.033	1.133.019	1.134.785	22,1%	0,2%	16,6%	1,1%	
Otros Pasivos	152.230	237.627	215.356	254.716	304.114	-9,4%	19,4%	102,2%	2,7%	
Total Pasivo	6.931.399	7.922.779	8.360.776	8.050.704	8.555.981	5,5%	6,3%	10,6%	3,7%	
Patrimonio										
Capital Social	858.637	887.480	924.316	924.316	971.717	4,2%	5,1%	0,0%	6,1%	
Reservas y fondos de destinación específica	61.916	60.926	65.584	65.584	70.330	7,6%	7,2%	7,3%	8,9%	
Reserva legal	46.463	49.248	53.397	53.397	58.612	8,4%	9,8%	12,2%	10,7%	
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
Reserva ocasional	15.453	11.678	12.187	12.187	11.718	4,4%	-3,8%	-10,0%	-22,4%	
Superávit o déficit	37.118	41.036	41.974	44.392	40.640	2,3%	-8,5%	1,2%	-4,7%	
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	-	41.036	41.974	44.392	40.640	2,3%	-8,5%	6,3%	-5,2%	
Prima en colocación de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
Ganancias o pérdidas	27.852	41.494	52.146	26.660	28.737	25,7%	7,8%	-43,4%	-10,1%	
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-99,2%	-34,9%	
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	83,7%	
Ganancia del ejercicio	27.852	41.494	52.146	26.660	28.737	25,7%	7,8%	20,2%	-0,8%	
Total Patrimonio	985.524	1.030.936	1.084.020	1.060.952	1.111.424	5,1%	4,8%	-2,1%	2,8%	

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

ESTADO DE RESULTADOS	dic-15	dic-16	dic-17	may-17	may-18	Variación %		Variación %		Variación %	
						Dec-16 / Dec-17	May-17 / May-18	Pares 17 / May-18	May Sector 17 / May-18	May-18	
Cartera comercial	466.342	697.383	681.715	302.764	266.902	-2,2%	-11,8%	-17,6%	-14,1%		
Cartera consumo	29	1.773	1.423	610	444	-19,8%	-27,2%	-58,0%	5,8%		
Cartera vivienda	5.210	684	700	283	228	2,3%	-19,3%	-11,9%	9,7%		
Cartera microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-	2,2%		
Otros	19.620	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ingreso de intereses cartera y leasing	491.201	699.840	683.838	303.656	267.574	-2,3%	-11,9%	-17,6%	-3,2%		
Depósitos	285.038	417.788	373.409	173.241	138.417	-10,6%	-20,1%	-43,9%	-20,1%		
Otros	96.822	146.757	167.802	66.584	71.100	14,3%	6,8%	-23,1%	-9,7%		
Gasto de intereses	381.860	564.544	541.211	239.825	209.517	-4,1%	-12,6%	-30,9%	-17,4%		
Ingreso de intereses neto	109.340	135.296	142.627	63.832	58.057	5,4%	-9,0%	16,3%	9,9%		
Gasto de deterioro cartera y leasing	39.428	44.301	40.938	9.475	7.801	-7,6%	-17,7%	-58,9%	25,2%		
Gasto de deterioro componente contraccíclico	20.755	5.068	9.857	949	1.774	94,5%	87,0%	-20,1%	3,3%		
Otros gastos de deterioro	142	-	-	-	-	-	-	-	-		
Recuperaciones de cartera y leasing	60.736	10.812	7.313	1.423	244	-32,4%	-82,8%	-21,2%	24,6%		
Otras recuperaciones	629	51	1.410	1.402	78	2677,9%	-94,4%	-69,8%	26,2%		
Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones	110.380	96.790	100.554	56.234	48.806	3,9%	-13,2%	49,2%	2,0%		
Ingresos por valoración de inversiones	(286)	834.417	462.979	209.720	264.240	-44,5%	26,0%	43,5%	20,3%		
Ingresos por venta de inversiones	488.600	47	25	21	5	-46,8%	-76,4%	-34,3%	-5,4%		
Ingresos de inversiones	488.313	834.464	463.005	209.741	264.245	-44,5%	26,0%	43,0%	19,9%		
Pérdidas por valoración de inversiones	2.182	866.077	465.190	232.122	283.995	-46,3%	22,3%	66,1%	26,2%		
Pérdidas por venta de inversiones	399.022	2	9	9	0	403,2%	-98,7%	39,2%	-12,3%		
Pérdidas de inversiones	401.204	866.078	465.199	232.131	283.995	-46,3%	22,3%	66,0%	25,7%		
Ingreso por método de participación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-62,5%	18,0%		
Dividendos y participaciones	0	1.156	1.510	-	0	30,6%	-	-16,4%	76,4%		
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ingreso neto de inversiones	87.109	(30.458)	(684)	(22.390)	(19.749)	-97,8%	-11,8%	-32,6%	-2,8%		
Ingresos por cambios	254.887	145.263	132.253	76.275	136.987	-9,0%	79,6%	610,4%	-17,3%		
Gastos por cambios	355.307	105.356	127.522	54.320	111.620	21,0%	105,5%	422,5%	-18,5%		
Ingreso neto de cambios	(100.419)	39.907	4.731	21.956	25.367	-88,1%	15,5%	-267,1%	14,3%		
Comisiones, honorarios y servicios	74.713	89.939	124.073	46.530	35.365	38,0%	-24,0%	-57,6%	10,7%		
Otros ingresos - gastos	(8.978)	(14.629)	(31.549)	(10.380)	716	115,7%	-106,9%	1,7%	43,3%		
Total ingresos	162.806	181.549	197.126	91.951	90.505	8,6%	-1,6%	8,6%	1,0%		
Costos de personal	37.802	43.911	49.130	19.728	24.239	11,9%	22,9%	5,0%	6,1%		
Costos administrativos	76.446	21.601	25.626	7.852	9.347	18,6%	19,0%	7,1%	9,9%		
Gastos administrativos y de personal	114.249	65.513	74.756	27.580	33.586	14,1%	21,8%	6,1%	7,6%		
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	2.053	1.796	-	-	-	-100,0%	-	-31,9%	49,2%		
Otros gastos riesgo operativo	-	43	35	8	200	-20,1%	2257,6%	-5,9%	-5,9%		
Gastos de riesgo operativo	2.053	1.840	35	8	200	-98,1%	2257,6%	-31,9%	9,1%		
Depreciaciones y amortizaciones	6.912	1.841	2.141	783	770	16,3%	-1,7%	-5,7%	7,1%		
Total gastos	123.214	69.194	76.931	28.372	34.556	11,2%	21,8%	5,4%	7,6%		
Impuestos de renta y complementarios	11.740	38.823	41.374	25.051	18.885	6,6%	-24,6%	9,5%	-22,9%		
Otros impuestos y tasas	-	32.038	26.674	11.868	8.328	-16,7%	-29,8%	-41,0%	-7,5%		
Total impuestos	11.740	70.861	68.048	36.919	27.212	-4,0%	-26,3%	-3,5%	-16,6%		
Ganancias o pérdidas	27.852	41.494	52.146	26.660	28.737	25,7%	7,8%	20,2%	-0,1%		

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

INDICADORES	FINDETER					PARES		SECTOR	
	dic-15	dic-16	dic-17	may-17	may-18	may-17	may-18	may-17	may-18
Rentabilidad									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	2,9%	4,1%	4,9%	4,5%	5,0%	8,8%	8,0%	15,0%	10,3%
ROA (Retorno sobre Activos)	0,4%	0,5%	0,6%	0,5%	0,6%	1,3%	1,2%	2,0%	1,3%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	67,2%	74,5%	72,4%	69,4%	64,1%	42,1%	45,1%	85,5%	93,1%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Bruto	1,6%	1,7%	1,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,8%	2,6%	2,7%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	0,9%	0,8%	1,0%	0,8%	0,9%	2,3%	2,0%	5,1%	6,1%
Rendimiento de la cartera	7,7%	9,4%	8,5%	9,4%	7,8%	6,7%	5,9%	12,6%	11,5%
Rendimiento de las inversiones	11,7%	-3,4%	-0,1%	-4,2%	0,2%	8,0%	4,8%	5,9%	5,2%
Costo del pasivo	5,9%	7,5%	6,7%	7,5%	6,2%	4,6%	3,1%	5,1%	4,1%
Eficiencia (Gastos Admin/ MFB)	70,2%	36,1%	37,9%	30,0%	37,1%	27,0%	26,4%	50,5%	53,9%
Capital									
Relación de Solvencia Básica	12,1%	10,7%	10,3%	10,8%	10,8%	13,7%	12,5%	10,6%	10,7%
Relación de Solvencia Total	12,1%	11,1%	13,1%	13,4%	13,0%	14,1%	12,7%	16,1%	15,7%
Patrimonio / Activo	12,4%	11,5%	11,5%	11,6%	11,5%	15,5%	13,9%	12,8%	12,7%
Quebranto Patrimonial	114,8%	116,2%	117,3%	114,8%	114,4%	172,9%	169,3%	213,3%	206,4%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	111,2%	113,0%	113,3%	113,7%	114,4%	118,3%	119,1%	110,4%	109,1%
Activos improductivos / Patrimonio+ Provisiones	35,9%	24,5%	18,5%	22,0%	19,0%	13,8%	12,4%	54,0%	57,2%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	1,5%	1,9%	2,5%	1,7%	2,3%	3,9%	5,7%	3,1%	4,1%
Liquidez									
Activos Liquidos / Total Activos	7,3%	7,3%	8,8%	7,6%	8,4%	16,9%	16,1%	10,8%	10,8%
Activos Liquidos / Depósitos y exigib	12,9%	13,8%	16,3%	14,5%	15,3%	104,6%	146,0%	16,9%	16,8%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	151,9%	164,3%	162,7%	168,0%	159,2%	490,1%	710,8%	112,1%	113,1%
Cuenta de ahorros + Cla Corriente / Total Pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	41,3%	41,7%
Bonos / Total Pasivo	13,7%	11,7%	13,6%	14,1%	13,3%	65,0%	68,5%	9,0%	8,8%
CDT's / Total pasivo	65,0%	60,0%	60,9%	59,4%	62,1%	19,1%	12,4%	29,9%	30,3%
Redescuento / Total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,9%	4,0%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	19,1%	25,3%	22,9%	23,4%	21,1%	13,3%	12,9%	4,4%	4,2%
Op. pasivos del mco monetario / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	1,4%	3,9%	3,7%
Distribución de CDTs por plazo									
Emitidos menor de seis meses	1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,7%	16,7%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	7,9%	4,9%	9,3%	3,9%	6,1%	5,8%	0,0%	18,5%	18,8%
Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	19,0%	18,5%	11,8%	8,1%	12,2%	2,5%	4,3%	14,6%	15,3%
Emitidos igual o superior a 18 meses	71,6%	76,6%	78,9%	88,0%	81,7%	91,7%	95,7%	50,2%	49,2%
Calidad del activo									
Por vencimiento									
Calidad de Cartera y Leasing	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,4%	0,3%	4,1%	4,9%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	459,7%	611,1%	536,9%	237,8%	553,4%	587,8%	644,7%	123,6%	124,2%
Indicador de cartera vencida con castigos	0,2%	0,2%	0,2%	0,4%	0,2%	1,0%	0,9%	8,3%	9,3%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,4%	0,3%	3,5%	4,7%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	484,9%	660,6%	571,7%	240,5%	597,1%	587,6%	645,0%	128,3%	121,6%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	21,8%	4,0%	3,1%	3,5%	3,5%	2,2%	2,9%	5,8%	5,9%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	75,8%	131,1%	158,8%	135,3%	148,9%	162,9%	122,7%	122,0%	135,8%
Calidad de Cartera Vivienda	7,0%	2,7%	3,3%	2,7%	3,5%	0,0%	0,0%	2,6%	3,1%
Por clasificación de riesgo									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,5%	0,4%	9,3%	10,2%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	87,7%	90,8%	76,9%	52,9%	78,7%	62,5%	77,9%	32,6%	39,0%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,4%	0,3%	5,5%	7,1%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	98,7%	104,4%	85,1%	53,4%	89,9%	78,6%	94,1%	51,4%	53,8%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,4%	0,3%	5,7%	8,1%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	100,0%	94,7%	119,5%	194,0%	112,7%	127,1%	106,3%	211,5%	202,8%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	17,7%	5,9%	3,1%	3,7%	3,2%	2,2%	1,6%	6,0%	6,8%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	84,8%	69,1%	92,1%	84,9%	97,6%	71,0%	84,1%	61,2%	68,0%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	7,0%	2,7%	3,3%	2,7%	3,5%	0,0%	0,0%	2,4%	3,3%

V. 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.