

---

## **Fitch afirma calificación de Findeter en ‘AAA(col)’ y ‘F1+(col)’; Perspectiva Estable.**

Fitch Ratings – Bogotá – 23 de noviembre de 2015: Fitch afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter), en ‘AAA(col)’ y ‘F1+(col)’ respectivamente. La perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. El detalle de las acciones de calificación se presenta al final del comunicado.

### **FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN**

Las calificaciones de Findeter, se encuentran en línea con el soberano, reflejando la evaluación de Fitch de la disposición y capacidad del gobierno colombiano de proveer soporte oportuno a Findeter, en caso de ser requerido. A pesar que el gobierno colombiano no garantiza explícitamente todos los pasivos de la entidad, Fitch la observa como un brazo integral del estado dado su estatus de Institución Oficial Especial, su importancia estratégica en la implementación del Plan Nacional de Desarrollo del gobierno, su importancia para el financiamiento de infraestructura regional y urbana, y su propiedad mayoritaria por parte del estado.

Findeter es un banco de desarrollo de segundo piso, el cual estructura préstamos principalmente a instituciones financieras supervisadas. Su portafolio de préstamos, históricamente ha mostrado niveles de morosidad cercanos a 0%, beneficiándose de su exposición a las entidades financieras más grandes del país. Adicionalmente, Findeter ha mantenido niveles de coberturas de provisiones iguales o cerca del 1% de la cartera bruta. Fitch considera, que las reservas son adecuadas, dados los altos niveles de concentración por deudor, características de la banca de segundo piso. Sus 20 principales deudores representaron aproximadamente el 97% de la cartera bruta a junio de 2015.

Fitch considera la posición de capital de Findeter como adecuada, pero compara desfavorablemente con otros bancos de segundo piso de la región. Su Capital Base según Fitch, se situó en 14.6% a junio de 2015, con una leve disminución frente al cierre de 2014. A pesar de beneficiarse de una restricción legal de pagar dividendos, la posición de capital de Findeter ha estado bajo constante presión debido al mayor crecimiento del activo frente a la generación interna de capital.

En términos de desempeño financiero, éste permanece limitado por bajos márgenes. La rentabilidad ha disminuido moderadamente desde niveles de 2013, derivada principalmente por aumento de los gastos operativos relacionados con servicios de asistencia técnica y un incremento en los gastos de intereses relacionados por la emisión internacional de 2014 por COP 946.000 millones. Esta emisión, es parte de una mejora general en la diversificación del fondeo de Findeter, así como un mejor calce de los plazos de los activos y pasivos.

La perspectiva estable, en línea con la perspectiva de Fitch del soberano.

---

#### SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACION

Como banco de desarrollo, con propiedad mayoritaria del Gobierno Nacional, las calificaciones de Findeter están directamente relacionadas a las del soberano. Por tanto, sus calificaciones cambiarán en línea con cualquier cambio potencial de las calificaciones de Colombia.

Las acciones de calificación son las siguientes:

Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

- Calificación Nacional de Largo Plazo afirmada en 'AAA(col)'; Perspectiva Estable
- Calificación Nacional de Corto Plazo afirmada en 'F1+(col)'

#### Contacto:

Analista Primario  
Mark Narron  
Director  
+1-212-612-7898  
Fitch Ratings, Inc.  
33 Whitehall Street  
New York, NY 10004

Analista Secundario  
Sergio Pena  
Director Asociado  
+57-1-326-9999 Ext 1160

Presidente del Comité  
Alejandro Garcia  
Director Senior  
+52 81 8399 9100

Relación con los medios: María Consuelo Pérez, Bogotá, Tel. + 57 1 326-9999 Ext. 1460,  
Email: maria.perez@fitchratings.com

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

Fecha del Comité Técnico de Calificación: 20 de noviembre de 2015

Acta Número: 4215

Objeto del Comité: Revisión Periódica

Definición de la calificación: Las obligaciones calificadas en 'AAA(col)' poseen la más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch Ratings en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno. De la misma manera la calificación 'F1+(col)' indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch Colombia, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de todo otro riesgo en el país y normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

Información adicional disponible en '[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)' y '[www.fitchratings.com.co](http://www.fitchratings.com.co)'

Criterios de Calificación Aplicados y Reportes Relacionados:

--Metodología de Calificación Global de Bancos, (Mayo 29, 2015)

La calificación de riesgo crediticio de Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores constituye una opinión profesional y en ningún momento implica una recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni constituye garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado. La información ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por consiguiente la firma no se hace responsable por errores, omisiones o por los resultados obtenidos del uso de esta información.

Miembros del Comité Técnico de Calificación que participaron en la reunión en la cual se asignó la(s) presente(s) calificación(es)\*: Alejandro García, Andrés Márquez, Theresa Paiz-Fredel, Diego Alcázar y Mark Narron. \*Las hojas de vida de los Miembros del Comité Técnico podrán consultarse en la página web de la Sociedad Calificadora: [www.fitchratings.com.co](http://www.fitchratings.com.co)

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP: // FITCHRATINGS.COM](http://FITCHRATINGS.COM) / UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN

---

UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2015 por Fitch, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 White Hall Street, NY, 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. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, 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 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 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, 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 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 pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. 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, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola 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 o 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 USD1.000 a USD750.000 (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 USD10.000 y USD1.500.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación 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.