

PROSPECTO DE INFORMACIÓN



**Prospecto de Información Emisión y Colocación de Bonos Subordinados
FINDETER S.A.**

Marzo de 2017

Información General del Emisor

<i>Razón Social del Emisor</i>	<i>Financiera de Desarrollo Territorial S.A. / FINDETER S.A.</i>
<i>NIT</i>	<i>800.096.329-1</i>
<i>Domicilio</i>	<i>Bogotá, D.C. - Colombia</i>
<i>Dirección Oficina Principal</i>	<i>Calle 103 No. 19-20 en la ciudad de Bogotá, D.C.</i>
<i>Actividad Principal</i>	<i>Promoción del Desarrollo regional y urbano mediante la financiación y asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión. Así como la realización de operaciones bancarias de segundo piso, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la Ley colombiana.</i>

Información General de los Títulos y de la Oferta de la Emisión y Colocación de Bonos Subordinados.

CLASE DE VALOR OFRECIDO:	<i>Bonos Subordinados.</i>
LEY DE CIRCULACIÓN:	<i>A la orden</i>
VALOR NOMINAL:	<i>Es de un millón de Pesos (\$1.000.000)</i>
MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN	<i>Hasta Cuatrocientos Mil Millones de Pesos Mcte. (\$400.000.000.000). La colocación de los Bonos Subordinados se podrá efectuar en una o varias series y sub-series que conformen uno o varios Lotes hasta por el Monto Total de la Emisión.</i>
CANTIDAD DE BONOS OFRECIDOS:	<i>El Emisor podrá emitir hasta cuatrocientos mil (400.000) Bonos Subordinados.</i>
NUMERO DE SERIES:	<i>Tres (3) Series: A, B y C.</i>

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN:	<i>Ver numeral 2.2.3. Capítulo 2 del presente Prospecto.</i>
PLAZO DE VENCIMIENTO:	<i>Todas las Series cuentan con plazos de redención entre 5 y 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión.</i>
MODALIDAD DE LA OFERTA:	<i>Oferta Pública que podrá realizarse en uno o más Lotes hasta por el Monto Total de la Emisión.</i>
MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN:	<i>Inscripción Automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE).</i>
VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA:	<i>Ver numeral 4.1 Capítulo 4 del presente Prospecto.</i>
VIGENCIA DE LA OFERTA	<i>La vigencia de la oferta de cada Lote de la Emisión será la que el Emisor estipule en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.</i>
PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN:	<i>El plazo de colocación de los Bonos Subordinados será de un año (1) contado a partir de la Fecha de Emisión.</i>
INVERSIÓN MÍNIMA:	<i>Es de Diez Millones de Pesos (\$10.000.000) Mcte. No podrán realizarse operaciones, en el mercado primario y mercado secundario, por debajo de este límite.</i>
TASA MÁXIMA DE INTERÉS:	<p><i>Los Bonos Subordinados ofrecerán un rendimiento según la Serie bajo la cual sean emitidos.</i></p> <p><i>La Tasa Máxima de Interés para cada Sub-serie que se ofrezca será anunciada en el respectivo Aviso de Oferta Pública y dicha tasa máxima deberá ser igual o inferior al rendimiento máximo aprobado en el Reglamento.</i></p> <p><i>Así mismo, se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en la Resolución Externa 9 de 1995 de la Junta Directiva del Banco de la República, "Por la cual se fijan las características financieras de los títulos en moneda legal que emita la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter" o cualquiera que la sustituya, modifique o adicione.</i></p>
INTERESES:	<i>Ver numerales 3.3, 3.4 y 3.5 del, Capítulo 3 Condiciones Financieras de los Títulos del presente Prospecto.</i>
DERECHOS QUE INCORPORAN LOS VALORES:	<i>Ver numeral 2.1 del presente Prospecto.</i>
CALIFICACIÓN:	<i>La presente Emisión fue calificada como AA+(col) por Fitch Ratings Colombia S.A. La calificación esperada de la emisión está a un nivel por debajo de la calificación AAA(col) de largo plazo de Findeter, esta última con Perspectiva Estable. Esta diferencia refleja el carácter subordinado y el potencial de una recuperación menor con respecto al pasivo senior, en caso de incumplimiento de parte de Findeter o la liquidación de este. Para la calificación de esta emisión, Fitch emplea como ancla o punto de partida la calificación como emisor de Findeter, que a su vez refleja el soporte soberano. Lo anterior ya que Fitch opina que, dados los términos de la emisión en conjunto con la naturaleza de este emisor, el soporte externo sí puede ser considerado para este tipo de emisiones en particular.</i>
REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES:	<i>Helm Fiduciaria S.A.</i>
DESTINATARIOS DE LA OFERTA:	<i>El público inversionista en general, incluyendo los fondos de pensiones y cesantías.</i>
COMISIONES Y GASTOS CONEXOS PARA LOS SUSCRIPTORES:	<i>Salvo por las comisiones o gastos que establezcan los Agentes Colocadores, los Inversionistas no tendrán que pagar comisiones ni otros gastos conexos para la suscripción de los Bonos Subordinados en el mercado primario.</i>
BOLSA DE VALORES:	<i>Los Títulos estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. ("Bolsa de Valores de Colombia").</i>
MECANISMO DE COLOCACIÓN	<i>Colocación al Mejor Esfuerzo.</i>
ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN:	<i>La Emisión de Bonos Subordinados será totalmente desmaterializada y depositada en DECEVAL para su administración y custodia; en consecuencia, los adquirentes de los Títulos renuncian a la posibilidad de materializar los</i>

	<i>Títulos emitidos, y no habrá lugar a reposición, fraccionamiento o englobe de los Bonos Subordinados.</i>
MERCADO OBJETIVO:	<i>Mercado Principal.</i>

La información financiera contenida en este Prospecto se encuentra actualizada a treinta (30) de septiembre de 2016. A partir de esa fecha, la información financiera y toda la información relevante se encuentra a disposición de los interesados en el Registro Nacional de Valores y Emisores y/o podrá ser consultada en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia (www.superfinanciera.gov.co), y en la sección de Relación con Inversionistas de FINDETER (http://www.findeter.gov.co/publicaciones/relacion_con_inversionistas_new_pub).

FINDETER S.A. cuenta con un Código de Buen Gobierno aprobado por la Junta Directiva, según consta en el Acta número 262 del 26 de junio de 2012 y cuya última actualización consta en Acta No. 304 del 15 de diciembre de 2015, el cual cumple con los requisitos establecidos por las normas vigentes para el efecto y se encuentra a disposición de todos los Inversionistas en la página web del Emisor (www.findeter.gov.co).

FINDETER S.A., en su calidad de emisor de valores, y en cumplimiento de la Circular Externa No. 007 de 2011 de la Superintendencia Financiera de Colombia, publica en su página web la encuesta sobre la adopción del Código de Mejores Prácticas Corporativas de Colombia (Código País), debidamente diligenciada y remitida a la Superintendencia Financiera de Colombia. La encuesta refleja la situación de FINDETER S.A. frente a las recomendaciones establecidas en el Código País en relación con las prácticas de gobierno corporativo.

FINDETER S.A. efectúa de conformidad con la Circular Externa 028 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el reporte anual de las prácticas de Gobierno Corporativo contenidas en el Código País.

Se considera indispensable la lectura del Prospecto para que los potenciales inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la inversión.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la autorización de la Oferta Pública, no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia acerca de las personas naturales o jurídicas inscritas, ni sobre el precio, la bondad o la negociabilidad del valor o de la respectiva Emisión, ni sobre la solvencia del Emisor.

La inscripción de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. no garantiza la bondad del Valor ni la solvencia del Emisor.

El Prospecto no constituye una oferta ni una invitación por o a nombre del Emisor, los Asesores Legales, o los Agentes Colocadores, a suscribir o comprar cualquiera de los valores sobre los que trata el mismo.

AUTORIZACIONES, INFORMACIONES ESPECIALES Y OTRAS ADVERTENCIAS

1. Autorizaciones.

La presente Emisión fue autorizada por la Junta Directiva del Emisor mediante Acta No. 313 del 27 de septiembre de 2016.

El Reglamento fue aprobado por la Junta Directiva del Emisor mediante Acta No. 316 del 13 de diciembre de 2016.

La inscripción automática de los Bonos Subordinados operó el día 03 de marzo de 2017, fecha en la cual el Emisor cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 5.2.1.1.3 y 5.2.2.1.2 del Decreto 2555.

2. Ofertas Públicas o Privadas de valores simultáneas.

El Emisor declara que a la fecha de este Prospecto no adelanta ofertas públicas o privadas de valores en forma simultánea con la de la presente Emisión.

Así mismo, el Emisor manifiesta que a la fecha no ha solicitado otras autorizaciones para formular ofertas públicas o privadas de valores, cuya decisión por parte de la autoridad competente aún se encuentre en trámite.

3. Personas Autorizadas.

Las siguientes personas se encuentran autorizadas para dar información o declaraciones en relación con el contenido del presente Prospecto de Información:

Richard Martínez Hurtado
Vicepresidente Financiero
Teléfono 6230311/88 Ext. 1129
Correo: romartinez@findeter.gov.co
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM

Juan Diego Mesa Zuluaga
Relación con Inversionistas de FINDETER
Teléfono. 6230311, Ext. 1320.
Correo: ir_findeter@findeter.gov.co
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM

4. Interés Económico de los Asesores.

El Emisor declara que no existen entre los asesores y participantes del proceso intereses económicos directos e indirectos que dependa del éxito de la colocación de los Bonos Subordinados.

El Asesor Legal de la Emisión es Mosquera Abogados S.A.S.

5. Personas Naturales o Jurídicas que han participado en la tasación, valoración o evaluación de activos o pasivos del Emisor.

Para la presente Emisión, no se ha contratado ninguna tasación, valoración o evaluación de activos o pasivos de FINDETER. El presente Prospecto de Información ha sido elaborado por el Emisor.

Ninguna persona, natural o jurídica, ha tenido intereses económicos en los procesos de tasación, valoración o evaluación de algún activo o pasivo o de alguna información significativa contenida en este Prospecto de Información.

6. Advertencias.

Se considera indispensable la lectura del Prospecto de Información para que los potenciales Inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la inversión.

La Emisión se realizará en forma Desmaterializada, por lo tanto, los adquirientes renuncian a la posibilidad de materializar los Bonos Subordinados emitidos.

La inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) y la Autorización de la Oferta Pública de la Emisión no implican calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia acerca de las personas naturales o jurídicas inscritas ni sobre el precio, la bondad o la negociabilidad del Valor, o de la Emisión, ni sobre la solvencia del Emisor.

Este Prospecto puede contener manifestaciones sobre el futuro de FINDETER, las cuales están incluidas en varios apartes del mismo. Tales manifestaciones incluyen información referente a estimaciones o expectativas actuales relacionadas con la futura condición financiera y a sus resultados operacionales. Se les advierte a los potenciales Inversionistas que tales manifestaciones sobre el futuro no son una garantía del desempeño, que existe riesgo o incertidumbre en cuanto a que dichas proyecciones se puedan presentar en el futuro, y que los resultados reales pueden variar sustancialmente con respecto a las proyecciones sobre el futuro, debido a factores diversos.

7. Notificación.

La información contenida en este Prospecto de Información ha sido preparada para asistir a posibles Inversionistas interesados en realizar su propia evaluación de la presente Emisión. No pretende contener toda la información que un posible comprador pueda requerir; de ser necesario, los potenciales Inversionistas podrán solicitar información adicional a FINDETER conforme con lo establecido en este Prospecto de Información.

Ni FINDETER, ni los asesores de aquella, tendrán la obligación de reembolsar ni compensar a los potenciales Inversionistas cualquier costo o gasto en que hayan incurrido al evaluar el Prospecto de Información, o cualquier otro costo o gasto en que hayan incurrido de otra manera con respecto a la transacción.

FINDETER se reserva el derecho a su entera discreción y sin tener que dar explicación alguna, de revisar la programación o procedimientos relacionados con cualquier aspecto del trámite de inscripción de los Bonos Subordinados en el RNVE o de la Oferta Pública ante la Superintendencia Financiera de Colombia. En ningún evento se podrá entablar una demanda o reclamación de cualquier naturaleza contra FINDETER o contra cualquiera de sus representantes, asesores o empleados como resultado de dicha decisión.

- TABLA DE CONTENIDO -

1. GLOSARIO DE LA EMISIÓN.	10
2. CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS SUBORDINADOS.	22
2.1. CLASE DE TÍTULOS, DERECHOS QUE INCORPORAN Y LEY DE CIRCULACIÓN.	22
2.1.1. Clase de Títulos.	22
2.1.2. Derechos que Incorporan.	22
2.1.3. Ley de Circulación, Negociación Secundaria y Metodología de Valoración.	22
2.2. CANTIDAD DE BONOS SUBORDINADOS, VALOR NOMINAL, PRECIO DE SUSCRIPCIÓN, INVERSIÓN MÍNIMA Y MONTO TOTAL DE LA OFERTA.	23
2.2.1. Cantidad de Bonos Subordinados.	23
2.2.2. Valor Nominal.	23
2.2.3. Precio de Suscripción.	23
2.2.4. Inversión Mínima.	24
2.2.5. Monto Total de la Oferta.	24
2.3. REGLAS RELATIVAS A LA REPOSICIÓN, FRACCIONAMIENTO Y ENGLOBE DE LOS TÍTULOS.	24
2.4. FECHA DE SUSCRIPCIÓN, EXPEDICIÓN, EMISIÓN Y VENCIMIENTO.	25
2.5. COMISIONES Y GASTOS CONEXOS.	25
2.6. BOLSA DE VALORES DONDE SE INSCRIBEN LOS BONOS SUBORDINADOS.	26
2.7. OBJETIVOS ECONÓMICOS.	26
2.8. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN PARA EL INVERSIONISTA.	26
2.9. RÉGIMEN JURÍDICO.	27
2.10. ENTIDAD QUE ADMINISTRA LA EMISIÓN.	27
2.10.1. Derechos y Obligaciones del Administrador de la Emisión.	28
2.11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE TÍTULOS.	31
2.11.1. Derecho de los Tenedores de Títulos.	31
2.11.2. Obligaciones de los Tenedores de Bonos Subordinados.	32
2.12. OBLIGACIONES DEL EMISOR.	33
2.13. CONDICIONES ESPECIALES PARA LA REALIZACIÓN DE ASAMBLEAS DE TENEDORES DE BONOS.	33
2.14. REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS.	34
2.15. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS.	34
3. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS TÍTULOS.	38
3.1. SERIES EN QUE SE DIVIDE LA EMISIÓN.	38
3.2. PLAZO DE REDENCIÓN.	38
3.3. RENDIMIENTO DE LOS BONOS SUBORDINADOS.	38
3.4. BASE DE LIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES.	40
3.5. MODALIDAD Y PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES.	41
3.6. EVENTOS DE READQUISICIÓN.	42
3.7. LUGAR Y FORMA DE PAGO DE CAPITAL Y RENDIMIENTOS.	42
3.8. REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS.	42
3.9. CALIFICACIÓN OTORGADA A LA EMISIÓN DE BONOS SUBORDINADOS.	42
4. CONDICIONES DE LA OFERTA Y DE LA COLOCACIÓN DE LOS BONOS SUBORDINADOS.	44
4.1. VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA, VIGENCIA DE LA OFERTA Y PLAZO DE COLOCACIÓN.	44
4.1.1. Vigencia de la Autorización de la Oferta.	44
4.1.2. Vigencia de la Oferta.	44

4.1.3.	<i>Plazo de Colocación</i>	44
4.2.	MODALIDAD PARA ADELANTAR LA OFERTA.....	44
4.3.	MEDIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE FORMULARÁ LA OFERTA.....	44
4.4.	REGLAS GENERALES DE LA COLOCACIÓN.....	45
4.4.1.	<i>Mecanismo de Adjudicación – Subasta Holandesa</i>	47
4.5.	MECANISMOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	51
5.	INFORMACIÓN DEL EMISOR	52
5.1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA.....	52
5.2.	RESEÑA HISTÓRICA.....	53
5.3.	DURACIÓN.....	57
5.4.	ACTIVIDADES QUE REALIZA.....	57
5.5.	PRESENCIA NACIONAL Y NÚMERO DE EMPLEADOS.....	58
5.6.	VIGILANCIA Y CONTROL.....	59
5.7.	DOMICILIO Y DIRECCIÓN PRINCIPAL.....	60
5.8.	ACCIONISTAS DE FINDETER.....	60
5.9.	JUNTA DIRECTIVA DE FINDETER.....	61
5.10.	REPRESENTANTES LEGALES.....	61
5.11.	ORGANIGRAMA.....	61
5.12.	REVISORÍA FISCAL.....	62
5.13.	ESQUEMA DE OPERACIÓN.....	63
5.14.	DESTINO DE LOS CRÉDITOS QUE OTORGA FINDETER.....	64
5.15.	MECANISMOS DE CONTROL INTERNO.....	64
5.16.	REPORTES A LA JUNTA DIRECTIVA.....	65
5.17.	INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA.....	65
5.18.	METODOLOGÍAS PARA LA MEDICIÓN DE RIESGOS.....	65
5.19.	METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS Y NO VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.....	66
5.20.	RECURSO HUMANO.....	67
5.21.	VERIFICACIÓN DE OPERACIONES.....	67
5.22.	AUDITORÍA.....	67
5.23.	CONTADOR.....	67
5.24.	INDICADORES FINANCIEROS AL CIERRE DE CADA EJERCICIO Y CON CORTE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016.....	67
5.25.	ASPECTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	69
5.25.1	<i>Sectores Financiables</i>	69
5.25.2	<i>Descripción de las principales actividades productivas de FINDETER</i>	70
5.25.3	<i>Grado de dependencia de principales proveedores y clientes con participación superior al 20%</i>	77
5.26.	INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....	77
5.26.1	<i>Normas de Contabilidad</i>	78
5.26.2	<i>Capital del Emisor</i>	78
5.26.3	<i>Información sobre la generación de EBITDA</i>	78
5.26.4	<i>Evolución del capital social del Emisor en los últimos 3 años</i>	78
5.26.5	<i>Principales activos del Emisor</i>	79

5.26.6	<i>Activos Fijos más importantes del Emisor.</i>	79
5.26.7	<i>Investigación, Patentes, Marcas y otros derechos de su propiedad.</i>	80
5.26.8	<i>Operaciones en Compañías donde los accionistas poseen inversiones con más del 10% de participación.</i>	80
5.26.9	<i>Operaciones con administradores del Emisor.</i>	80
5.26.10	<i>Información sobre créditos o contingencias que representan el 5% o más del pasivo total.</i>	81
5.26.11	<i>Detalle de las obligaciones financieras del Emisor.</i>	82
5.26.12	<i>Procesos pendientes en contra de FINDETER a septiembre 30 de 2016.</i>	83
5.26.13	<i>Títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.</i>	83
5.26.14	<i>Garantías a favor de terceros.</i>	83
5.26.15	<i>Perspectivas.</i>	84
6.	COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.	86
6.1.	TENDENCIAS, COMPROMISOS O ACONTECIMIENTOS QUE PUEDAN LLEGAR A AFECTAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA.	86
6.2.	COMPORTAMIENTO OPERACIONAL.	86
6.3.	CAMBIOS SIGNIFICATIVOS E IMPORTANTES OCURRIDOS EN LAS PRINCIPALES CUENTAS DEL BALANCE.	89
6.4.	PASIVO PENSIONAL Y CARGA PRESTACIONAL.	90
6.5.	IMPACTO DE LA INFLACIÓN Y DE LAS FLUCTUACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO.	90
6.6.	PRÉSTAMOS, EMISIONES O INVERSIONES EN MONEDA EXTRANJERA QUE POSEE EL EMISOR.	90
6.7.	RESTRICCIONES ACORDADAS CON LAS SUBORDINADAS PARA TRANSFERIR RECURSOS AL EMISOR.	92
6.8.	INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN CAPITAL QUE SE TENÍAN COMPROMETIDAS AL FINAL DEL ÚLTIMO EJERCICIO Y DEL ÚLTIMO TRIMESTRE REPORTADO, ASÍ COMO DEL DETALLE ASOCIADO A DICHAS INVERSIONES Y LA FUENTE DE FINANCIAMIENTO NECESARIA.	92
6.9.	CRÉDITOS O DEUDAS FISCALES.	93
6.10.	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO.	93
6.11.	CAMBIOS SIGNIFICATIVOS E IMPORTANTES OCURRIDOS EN LAS PRINCIPALES CUENTAS DEL BALANCE DEL ÚLTIMO EJERCICIO.	94
7.	ESTADOS FINANCIEROS.	97
8.	INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL EMISOR	98
8.1.	FACTORES MACROECONÓMICOS QUE AFECTAN LA RENTABILIDAD REAL DEL VALOR QUE SE OFRECE.	98
8.2.	DEPENDENCIA EN PERSONAL CLAVE (ADMINISTRADORES).	98
8.3.	DEPENDENCIA EN UN SOLO SEGMENTO DE NEGOCIO.	98
8.4.	INTERRUPCIÓN DE ACTIVIDADES DEL EMISOR QUE SE OCASIONÓ POR FACTORES DIFERENTES A LAS RELACIONES LABORALES.	98
8.5.	MERCADO SECUNDARIO PARA LOS VALORES OFRECIDOS.	99
8.6.	HISTORIAL RESPECTO DE LAS OPERACIONES DEL EMISOR.	99
8.7.	OCURRENCIA DE RESULTADOS OPERACIONALES NEGATIVOS, NULOS O INSUFICIENTES EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS.	99
8.8.	INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PASIVOS BANCARIOS Y BURSÁTILES.	99
8.9.	NATURALEZA DEL GIRO DEL NEGOCIO QUE REALIZA O QUE PRETENDE REALIZAR EL EMISOR.	99
8.10.	RIESGOS GENERADOS POR CARGA PRESTACIONAL, PENSIONAL Y SINDICATOS.	99
8.11.	RIESGOS DE LA ESTRATEGIA ACTUAL DEL EMISOR.	99

8.12.	VULNERABILIDAD DEL EMISOR ANTE VARIACIONES EN LAS TASAS DE INTERÉS Y/O TASA DE CAMBIO.	99
8.13.	DEPENDENCIA DEL NEGOCIO RESPECTO A LICENCIAS, CONTRATOS, MARCAS, PERSONAL CLAVE Y DEMÁS VARIABLES, QUE NO SEAN PROPIEDAD DEL EMISOR.	100
8.14.	SITUACIONES RELATIVAS A LOS PAÍSES EN LOS QUE OPERA EL EMISOR.....	100
8.15.	ADQUISICIÓN DE ACTIVOS DISTINTOS A LOS DEL GIRO NORMAL DEL NEGOCIO DEL EMISOR.....	100
8.16.	VENCIMIENTOS DE CONTRATOS DE ABASTECIMIENTO.	100
8.17.	IMPACTO DE POSIBLES CAMBIOS EN LAS REGULACIONES QUE ATAÑEN AL EMISOR.....	100
8.18.	IMPACTO DE DISPOSICIONES AMBIENTALES.	101
8.19.	EXISTENCIA DE CRÉDITOS QUE OBLIGUEN AL EMISOR A CONSERVAR DETERMINADAS PROPORCIONES DE SU ESTRUCTURA FINANCIERA.....	101
8.20.	EXISTENCIA DE EMISIONES INTERNACIONALES QUE OBLIGAN AL EMISOR A CUMPLIR CON CIERTOS COMPROMISOS FINANCIEROS.....	102
8.21.	EXISTENCIA DE DOCUMENTOS SOBRE OPERACIONES A REALIZAR QUE PODRÍAN AFECTAR EL DESARROLLO NORMAL DEL NEGOCIO.	102
8.22.	RIESGO SISTÉMICO.	102
8.23.	COMPROMISOS CONOCIDOS POR EL EMISOR QUE PUEDAN SIGNIFICAR UN CAMBIO DE CONTROL EN SUS ACCIONES.....	103
8.24.	DILUCIÓN POTENCIAL DE INVERSIONISTAS.	103
9.	ANEXOS	104
9.1.	ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS DE FINDETER CON CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015.	104
9.2.	ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS DE FINDETER PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014.	106
9.3.	ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS DE FINDETER PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013.	112
9.4.	ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS DE FINDETER PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012.	118
9.5.	HOJA DE VIDA – REVISOR FISCAL.	124
9.6.	PROCESOS PENDIENTES EN CONTRA DEL EMISOR CON CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016.	125
9.7.	CALIFICACIÓN OTORGADA A LA EMISIÓN DE BONOS SUBORDINADOS.	126
10.	CERTIFICACIONES	130
10.1.	CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL EMISOR	130
10.2.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL DEL EMISOR	131
10.3.	CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUBORDINADOS.	132
10.4.	CERTIFICACIÓN A ESTADOS FINANCIEROS.....	135

1. GLOSARIO DE LA EMISIÓN.

Aceptación de la Oferta	Es la declaración de voluntad irrevocable y unilateral por medio de la cual el Inversionista formula una orden de compra de los Bonos Subordinados y se obliga a pagarlos aceptando adquirirlos en los términos del Reglamento de Emisión y Colocación y del presente Prospecto.
Administrador de la Emisión	Entidad que realizará la custodia y administración de la emisión. Por consiguiente, ejercerá todas las actividades operativas derivadas de la administración y depósito de la emisión y actuará como agente de pago de los derechos incorporados en los Títulos. Para la presente Emisión será DECEVAL.
Amortización de Capital	Es la fecha en que el Emisor realizará los pagos del capital de cada una de las Series de los Bonos Subordinados que se emitan a los Inversionistas. Para los Bonos Subordinados, el pago se realizará al vencimiento de cada Serie. Por tratarse de bonos subordinados, el pago tanto del capital como de los intereses de estos títulos, en el evento de liquidación del emisor, está subordinado al previo pago de los depósitos y demás pasivos externos, siendo ésta una condición de carácter irrevocable. Los derechos de los titulares que provengan de estos títulos no estarán garantizados, asegurados, ni podrán estar sujetos a arreglo alguno que incremente su categoría o grado de subordinación.
Anotación en Cuenta	<p>Se entenderá por anotación en cuenta el registro que se efectúe de los derechos o saldos de los titulares sobre los Títulos en las cuentas de depósito, el cual será llevado por un depósito centralizado de valores.</p> <p>La anotación en cuenta será constitutiva del respectivo derecho. En consecuencia, la creación, emisión o transferencia, los gravámenes y las medidas cautelares a que sean sometidos y cualquiera otra afectación de los derechos contenidos en el respectivo Título, se perfeccionará mediante la anotación en cuenta.</p>
Asamblea General de Tenedores	Es la reunión donde los Tenedores de Bonos Subordinados válidamente y legalmente adoptan decisiones relativas a los Bonos Subordinados.
Aviso de Oferta Pública	Es el mecanismo que se utiliza para dar a conocer una oferta pública a los destinatarios de la misma. Es el Aviso publicado en un diario de circulación nacional a elección del Emisor, en el cual se ofrecen los Títulos a los Destinatarios de la Oferta y donde se incluyen las características completas del Título. En todo caso, la publicación se realizará a su vez en el Boletín diario de la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

Balance General	Demostrativo contable de la situación económico - financiera de una empresa, en un período determinado.
Banco	Institución financiera de intermediación que está debidamente autorizada para recibir fondos en forma de depósito de las personas que poseen excedentes de liquidez, utilizándolos posteriormente para operaciones de préstamo a personas con necesidades de financiación, o para inversiones propias. Presta también servicios de todo tipo relacionados con cualquier actividad realizada en el marco de actuación de un sistema financiero.
Banco de la República	Banco Central y Emisor de Colombia que por mandato constitucional tiene como función principal la de controlar la inflación.
Bolsa de Valores	Entidad encargada de reglamentar y mantener el funcionamiento de un mercado debidamente organizado, con el propósito de ofrecer a los inversionistas y al público en general suficientes condiciones de seguridad, honorabilidad y corrección. La Bolsa de Valores está encargada de administrar los diferentes sistemas de negociación a través de los cuales se celebran las operaciones sobre títulos o valores de renta fija y renta variable.
Bonos	Son títulos que representan una parte de un crédito constituido a cargo de una entidad emisora. Su plazo mínimo es de un año; en retorno de su inversión recibirá una tasa de interés que fija el emisor de acuerdo con las condiciones de mercado, al momento de realizar la colocación de los títulos. Por sus características estos títulos son considerados de renta fija. Además de los bonos ordinarios, existen en el mercado bonos subordinados, bonos de prenda, bonos de garantía general y específica, y bonos convertibles en acciones.
Bonos Subordinados	Son aquellos cuyo pago, en caso de liquidación del Emisor, está subordinado irrevocablemente al previo pago del pasivo externo del Emisor. Para estos efectos, se entiende por pasivo externo todas las obligaciones a cargo de FINDETER, con excepción de las registradas en cuentas del patrimonio. Cualquier referencia a Bonos en este Prospecto de Información se refiere a los Bonos Subordinados.
Calificación de Valores	Es una opinión profesional que produce una agencia calificadora de riesgos sobre la capacidad de un emisor para pagar el capital y los intereses de sus obligaciones en forma oportuna. Para llegar a esa opinión, las calificadoras desarrollan estudios, análisis y evaluaciones de los emisores. La Calificación de Valores es el resultado de la necesidad de dotar a los Inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones.
Capital Social	Representa el conjunto de dinero, bienes y servicios aportado por los socios y constituye la base patrimonial

	de una empresa. Este capital puede reducirse o aumentarse mediante nuevos aportes, capitalizaciones de reserva, valorización o conversión de obligaciones en acciones.
Colocación al Mejor Esfuerzo <i>(Underwriting al mejor esfuerzo)</i>	Colocación en la cual los Agentes Colocadores se comprometen a realizar el mejor esfuerzo para colocar una porción o la totalidad de la emisión de los Bonos Subordinados de FINDETER en el público inversionista.
Contrato de Depósito	Significa el Contrato de Depósito y Administración entre el Emisor y DECEVAL en relación con la Emisión.
Contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos	Es el contrato de representación legal de Tenedores de Bonos Subordinados suscrito entre el Emisor y el Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados.
DANE	Es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
DECEVAL	Depósito Centralizado de Valores S.A.
Decreto 2555	Es el Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, tal como sea modificado o adicionado.
Depositante Directo	Será cada una de las entidades que, de acuerdo con el reglamento de operaciones del Administrador de la Emisión aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, pueden acceder directamente a sus servicios y han suscrito el Contrato de Depósito de Valores, bien sea a nombre y por cuenta propia y/o en nombre y por cuenta de terceros.
Depósito Centralizado de Valores	Es la entidad de carácter privado que, en caso de ser contratada por un emisor para tal fin, se encarga de recibir en depósito, custodia y administración los títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, así como llevar el registro de las enajenaciones y gravámenes comunicados por el depositante respectivo, que mediante un sistema computarizado de alta seguridad administra la emisión eliminando el riesgo de su manejo físico en transferencias, registros, pagos de derechos, entre otras funciones. Para la presente Emisión será DECEVAL S.A.
Devaluación	Tasa que indica la pérdida de poder adquisitivo del Peso frente a otra moneda de referencia, que puede ser el Dólar, el yen, el euro, u otra moneda.
Día(s) Hábil(es)	Es cualquier día, de lunes a viernes, excluyendo festivos y los días en que los bancos están obligados a cerrar en la República de Colombia.
Dólar(es) o USD	Es la moneda legal de los Estados Unidos de América.
DTF	Corresponde a la tasa ponderada de captación de los bancos, compañías de financiamiento y Corporaciones Financieras, a través de Certificados de depósito a término (CDT) a noventa (90) días y es publicado semanalmente por el Banco de la República. En caso que

	la autoridad competente modifique o elimine la DTF, esta será reemplazada por el indicador que ella misma establezca y será reportado por la entidad que se designe para tal efecto.
Emisión	Será la emisión de Bonos Subordinados sujeta a los términos y condiciones contenidos en este Prospecto y el Reglamento de Emisión y Colocación, la cual realizará el Emisor.
Emisión Desmaterializada	Conjunto de valores cuya representación se da a través de anotaciones en cuenta, de cuya administración se ha encargado al Administrador de la Emisión un depósito centralizado de valores a través de sistemas electrónicos, quien emite constancias de depósito, documento que legitima al depositante para ejercer los derechos políticos o patrimoniales, en el evento en que haya lugar a ellos. Dicho documento se expide por el depósito, a solicitud del depositante directo de conformidad con el Registro en cuenta. Su carácter es meramente declarativo y no tiene vocación circulatoria.
Emisor	FINDETER S.A.
Fecha de Emisión	Será el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del primer Lote de la Emisión. En el evento en que se ofrezca más de un Lote para la Emisión, todos los Bonos Subordinados de cada Lote tendrán la misma Fecha de Emisión.
Fecha de Expedición	Se entenderá como la fecha en la cual se registra y anota en cuenta la suscripción original de los Bonos Subordinados, en el caso de las emisiones desmaterializadas, o la fecha en que se registran las transferencias de los mismos.
Fecha de Suscripción	Se entiende como el día en que sea colocado y pagado íntegramente, por primera vez, cada Bono, la cual será establecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública.
Fecha de Vencimiento	Se entiende como la fecha en que se hará efectiva la redención de los Bonos Subordinados, puede estar expresada en número de años contados a partir de la Fecha de Emisión o como una fecha específica.
FINDETER	Financiera de Desarrollo Territorial S.A.
Fondeo	Operación consistente en adquirir fondos para prestarlos. En el mercado externo se utilizan los términos largo y corto para indicar que el Banco toma prestados fondos a corto y largo plazo.
Gobierno Nacional	Se entiende el gobierno de la República de Colombia.
Indicador Bancario de Referencia o IBR	Corresponde a la tasa de interés indicativa de la liquidez del mercado monetario colombiano, calculada y publicada por el Banco de la República, y refleja el precio al que los agentes participantes en su esquema de formación están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario. Para efectos del presente

	Prospecto de Información, el IBR será expresado en términos mensuales.
Índice de Precios al Consumidor o IPC	Es la variación neta del Índice de Precios al Consumidor total nacional (IPC) certificado por el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) para los últimos doce (12) meses, expresada como una Tasa de Interés Efectiva Anual.
Inflación	Medida de crecimiento del nivel general de precios de la economía, calculada mensualmente por el DANE sobre los precios de una canasta básica de bienes y servicios de consumo para familias de ingresos medios y bajos. Con base en ésta se calcula un índice denominado "Índice de Precios al Consumidor" o "IPC". La inflación corresponde a la variación periódica de ese índice.
Información Relevante	Conforme a lo establecido en el Decreto 2555, consiste en toda situación relacionada con un emisor de valores o su respectiva emisión que habría sido tenida en cuenta por un experto prudente y diligente al comprar, vender o conservar los valores del emisor o al momento de ejercer los derechos políticos inherentes a tales valores.
Inscripción Automática	Modalidad de inscripción de valores en el Registro Nacional de Valores y Emisores, que no requiere de pronunciamiento previo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia y que opera una vez se cumplen los requisitos de información previstos en el Decreto 2555 de 2010.
Interés	Es el costo que se paga a un tercero por utilizar recursos monetarios de su propiedad. Es la remuneración por el uso del dinero.
Inversión	Es la aplicación de recursos económicos al objetivo de obtener ganancias en un determinado período.
Inversionista	Será la persona que, a través de un Agente Colocador demande, y que, de ser el caso, se le adjudiquen los Bonos Subordinados. También lo será cualquier otra persona que en el futuro adquiera los mismos en el mercado secundario.
Inversión Mínima	Valor o cantidad mínima de Bonos Subordinados que el Inversionista puede adquirir en relación con una oferta de Bonos Subordinados, tanto en el mercado primario como en el mercado secundario.
Ley de Circulación	Mecanismo o forma a través de la cual se transfiere la propiedad de un título valor. Hay tres formas: 1) al portador: con la sola entrega. 2) A la orden: mediante endoso y entrega. 3) Nominativa: mediante endoso, entrega e inscripción ante el Emisor. Para el presente caso, la ley de circulación es: A LA ORDEN, lo que implica que se transfiere la propiedad del Bono Subordinado mediante endoso y entrega del título.

Lote (s)	Es una fracción o la totalidad de la Emisión de Títulos con iguales características faciales que son ofrecidos en una misma fecha y mediante un mismo Aviso de Oferta Pública.
Macrotítulo	Documento emitido por el Emisor y custodiado por DECEVAL. Es el instrumento único mediante el cual se acredita el monto total de los Títulos de una misma Emisión. Su valor se determinará de acuerdo con las suscripciones primarias de los Bonos Subordinados que se realicen e informen a DECEVAL. El valor del Macrotítulo aumenta con cada suscripción primaria de Títulos y disminuye con cada vencimiento de capital, prepago o recompra de Títulos emitidos el cual contiene las características financieras principales de los Bonos Subordinados y comprende un conjunto de derechos anotados en cuenta.
Margen	Puntos nominales o efectivos que se adicionan a una Tasa de Referencia.
Mercado de Capitales	Es el conjunto de mecanismos a disposición de una economía para cumplir la función básica de la asignación y distribución, en el tiempo y en el espacio, de los recursos de capital, los riesgos, el control y la información asociados con el proceso de transferencia del ahorro a la inversión.
Mercado Electrónico Colombiano o MEC	Sistema centralizado de operaciones a través del cual las entidades afiliadas pueden negociar valores, mediante estaciones de trabajo remotas, en la medida en que se encuentren debidamente habilitadas y reglamentadas por la Bolsa de Valores de Colombia quien lo administra.
Mercado Financiero	Es el conjunto de instituciones y mecanismos utilizados para la transferencia de recursos entre agentes económicos.
Mercado Principal	Es aquel conformado por personas naturales y/o jurídicas sin condicionamiento alguno en cuanto a su capacidad, los cuales son destinatarios del ofrecimiento y de la negociación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
Mercado Público de Valores	Conforman el Mercado Público de Valores la emisión, suscripción, intermediación y negociación de los documentos emitidos en serie o en masa, respecto de los cuales se realice oferta pública, que otorguen a sus titulares derechos de crédito, de participación y de tradición o representativos de mercancías.
Mercado Primario	Se habla de mercado primario para referirse a la colocación de títulos que se emiten o salen por primera vez al mercado. A éste recurren las empresas y los inversionistas, para obtener recursos y para realizar sus inversiones, respectivamente.

Mercado Secundario	Se refiere a la compra y venta de títulos ya emitidos y en circulación. Proporciona liquidez a los propietarios de títulos. Se realiza entre inversionistas.
Modalidad de Pago de Intereses	Es la característica de pago de los intereses generados por los Bonos Subordinados. Los Bonos Subordinados tienen como única modalidad de pago: VENCIDA, es decir, que los intereses se pagarán al vencimiento de cada periodo de liquidación.
Monto Total de la Emisión	Será el que resulte de multiplicar el número de Bonos Subordinados que se ofrezcan en la Emisión por el valor nominal de cada uno de los Bonos Subordinados, lo cual será determinado en el respectivo Aviso de Oferta Pública.
Mora	Dilación, retraso o tardanza en cumplir una obligación. Retraso en el cumplimiento de una obligación crediticia o de seguros.
Oferta Pública	Es la manifestación dirigida a personas no determinadas o a cien (100) o más personas determinadas, con el fin de suscribir, enajenar o adquirir documentos emitidos en serie o en masa, que otorguen a sus titulares derechos de crédito, de participación y de tradición, o representativos de mercancías. No obstante, el Gobierno Nacional podrá calificar como ofertas públicas aquellas que se dirijan a personas no determinadas o a sectores o grupos de personas relevantes, o que se realicen por algún medio de comunicación masiva para suscribir, enajenar o adquirir valores.
Patrimonio	Es el valor líquido del total de los bienes de una persona o una empresa. Contablemente es la diferencia entre los activos de una persona, sea natural o jurídica, y los pasivos contraídos con terceros.
Pbs	Puntos básicos. 100 puntos básicos corresponden a un punto porcentual (1.00%).
Períodicidad de Pago de Intereses	Será la frecuencia con la cual se pagarán los intereses a los tenedores de los Bonos Subordinados. La periodicidad de pago de los intereses de los Bonos Subordinados correspondientes a la Serie A y Serie C será Trimestre Vencido, mientras que la de los Bonos Subordinados correspondientes a la Serie B será Mes Vencido. Estos periodos se contarán a partir de la Fecha de Emisión.
Pesos o COP o \$	Para efectos del presente Prospecto se entiende por Peso la moneda legal de la República de Colombia.
Plazo de Colocación	Plazo estipulado por una sociedad emisora durante el cual puede realizar la oferta y colocación de los títulos que comprende la emisión. El plazo para ofrecer y colocar los Bonos Subordinados de la presente Emisión será de un (1) año contado a partir de la Fecha de Emisión.

Plazo de Redención o Vencimiento	Plazo establecido por el Emisor para el pago o cuando sea pagada la última cuota de intereses y de capital de los Bonos Subordinados.
Precio de Suscripción	El precio de suscripción de los Bonos Subordinados será su Valor Nominal. Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión, el precio de suscripción del Bono Subordinado estará constituido por su Valor Nominal más los intereses causados entre el menor de los siguientes periodos: (i) el periodo transcurrido entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o (ii) el periodo transcurrido entre la fecha del último pago de intereses y la Fecha de Suscripción. El valor de la inversión deberá ser pagado a más tardar a las 6:00 p.m. del día hábil siguiente de la fecha de colocación, es decir, el Día Hábil siguiente a la adjudicación de los Bonos Subordinados. En el evento en que el Emisor desee realizar ofrecimientos mediante Lotes posteriores a la Fecha de Emisión, la colocación se realizará vía precio; el cual podrá estar dado a la par, con prima o descuento toda vez que cada una de las sub-series de Bonos Subordinados sólo tendrá una misma rentabilidad (Tasa Cupón).
Prospecto de Información o Prospecto	Es el presente documento en el cual se establecen las características de los Bonos Subordinados, las condiciones de la Emisión y la información relevante del Emisor.
Público Inversionista en General	Se entienden todas las personas jurídicas y patrimonios autónomos, incluyendo los Fondos de Pensiones y Cesantías, las personas naturales, menores de edad que posean tarjeta de identidad, mayores de edad que posean cédula de ciudadanía, documento de identificación personal – NIP, NUIP o NIT, así como los extranjeros residentes en Colombia que tengan cédula de extranjería y cualquier otro inversionista que esté en capacidad de adquirir los Bonos Subordinados.
Reglamento de Emisión y Colocación o Reglamento	Es el documento aprobado por la Junta Directiva del Emisor en el cual se dan los lineamientos principales para la emisión y colocación de los Bonos Subordinados en el Mercado de Capitales, y que a su vez están contenidos y desarrollados en el Prospecto de Información.
Redescuento	Toda operación de crédito en virtud de la cual Findeter entrega recursos a un establecimiento de crédito o a una entidad debidamente autorizada por la ley para intermediar, con el objeto de financiar operaciones de crédito y de leasing destinados a beneficiarios públicos o privados, a cambio de la cesión de garantías suficientes.
Registro Nacional de Valores y Emisores o RNVE	Sistema registral cuyo objeto según el Decreto 2555 es inscribir las clases y tipos de valores, así como los emisores de los mismos y las emisiones que estos efectúen, y certificar lo relacionado con la inscripción de

	<p>dichos emisores y clases y tipos de valores. El fundamento de este registro es mantener un adecuado sistema de información sobre los activos financieros que circulan y los emisores como protagonistas del Mercado Público de Valores. El funcionamiento de este registro está asignado a la Superintendencia Financiera de Colombia, quien es la responsable de velar por la organización, calidad, suficiencia y actualización de la información que lo conforma.</p>
<p>Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados</p>	<p>Persona jurídica encargada de realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores de los Bonos Subordinados de FINDETER, en los términos establecidos en el Decreto 2555 de 2010.</p> <p>Para la presente emisión, el Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados será Helm Fiduciaria S.A., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No. 27 - 18 Piso 19, o aquella entidad que la reemplace en caso de presentarse alguno de los eventos de remoción o renuncia.</p>
<p>Reserva Legal</p>	<p>Porcentaje de la utilidad del ejercicio retenido por mandato legal con el objeto de proteger la integridad del capital de una Sociedad Anónima, ya que esta apropiación está destinada a cubrir las pérdidas, si las hay, de los ejercicios posteriores a aquellos en que se haya constituido.</p>
<p>Riesgo</p>	<p>Es el grado de variabilidad o contingencia del retorno de una inversión. En términos generales se puede esperar que, a mayor riesgo, mayor rentabilidad de la inversión.</p>
<p>Riesgo de Mercado</p>	<p>Es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión.</p>
<p>Riesgo del Emisor</p>	<p>Es la capacidad o percepción que tiene el mercado de que los emisores paguen sus títulos de deuda.</p>
<p>Riesgo de Contraparte</p>	<p>Es el riesgo de que la contraparte (con quien negocie FINDETER) no entregue el valor o título correspondiente a la transacción en la fecha de vencimiento.</p>
<p>Riesgo de Liquidez</p>	<p>Es la contingencia para una entidad de no poder cumplir de manera oportuna con los flujos de caja esperados e inesperados, sin afectar el curso de sus operaciones diarias o su condición financiera; o de que incurra en pérdidas excesivas por la venta de activos y la realización de operaciones con el fin de lograr la liquidez necesaria para poder cumplir con sus obligaciones o fondearse adecuadamente.</p>
<p>Riesgo País</p>	<p>Riesgo general presentado por un país que tiene en cuenta sus aspectos macroeconómicos, sociales y culturales, entre otros.</p>

Sector Financiero o Sistema Financiero o Sector o Sistema	Es el conjunto entidades financieras en Colombia. Cuando se mencionen cifras del Sector Financiero, las mismas se refieren a la suma de los resultados de dichas entidades financieras.
Sobre - adjudicación	En el evento en que el monto total demandado de Bonos Subordinados fuere superior al Monto Ofrecido en el Aviso de Oferta Pública, el Emisor por decisión autónoma, podrá atender la demanda insatisfecha hasta por un monto equivalente al que se haya determinado en el Aviso de Oferta Pública en la cláusula de sobre-adjudicación, siempre y cuando el agregado no exceda el monto total de la Emisión autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
Sociedades Administradoras de Fondo de Pensiones y Cesantías	Las Sociedades Administradoras de Fondos de Pensiones y de Cesantías (AFP) son instituciones financieras de carácter previsional, vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyo objeto exclusivo es la administración y manejo de fondos y planes de pensiones del Régimen de Ahorro Individual con Solidaridad y de fondos de cesantías.
Sociedad Calificadora de Valores	Es una entidad especializada en el estudio del riesgo que emite una opinión sobre la calidad crediticia de un programa o emisión de títulos valores y/o de su emisor.
Subasta Holandesa	Mecanismo de adjudicación de valores mediante el cual los inversionistas presentan demandas por un monto y una tasa específica la cual no puede exceder la tasa máxima establecida por el Emisor. La adjudicación a través de este mecanismo obedecerá los criterios previamente establecidos por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que emita la Bolsa de Valores de Colombia para cada subasta.
Superintendencia Financiera de Colombia	Organismo técnico adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público que ejerce las funciones establecidas en el Decreto 4327 de 2005 y demás normas que la modifiquen o adicionen, el Decreto 663 de 1993 y demás normas que lo modifiquen o adicionen, la Ley 964 de 2005 y demás normas que la modifiquen o adicionen, las demás que señalan las normas vigentes y las que le delegue el Presidente de la República. A través del citado Decreto 4327 se fusionó la Superintendencia Bancaria de Colombia con la Superintendencia de Valores, formando la Superintendencia Financiera de Colombia y se modifica su estructura.
Tasa de Corte	Es aquella tasa a la cual se adjudicarán los Bonos Subordinados en la subasta, bien sea para determinar la Tasa Cupón que devengarán los Bonos Subordinados, para determinar el precio a pagar por los mismos o la tasa de rentabilidad, cuando la Tasa Cupón ya ha sido previamente establecida. Dicha tasa no podrá sobrepasar

	la Tasa Máxima de Rentabilidad establecida por el Emisor.
Tasa Cupón	Será la tasa de interés del Bono Subordinado que corresponde al porcentaje que reconocerá el Emisor al Inversionista (tasa facial), para la emisión ofrecida. Para efectos del presente Prospecto de Información la Tasa Cupón será la Tasa de Corte cuando la colocación se realice a través del mecanismo de Subasta Holandesa. Una vez se haya establecido para cada serie o sub-serie la Tasa Cupón, ésta será la misma para la colocación de Lotes posteriores de la misma serie o sub-serie. Dicha tasa determina los intereses que devengarán los Bonos Subordinados, pagaderos de acuerdo con la periodicidad de pago definida por el Emisor al momento de realizar la oferta. La tasa facial podrá estar referenciada al IBR o al IPC, anexada o no en unos puntos.
Tasa de Interés Efectiva	Expresión anual del interés nominal dependiendo de la periodicidad con que éste último se pague. Implica reinversión o capitalización de intereses.
Tasa de Interés Nominal	Tasa de interés o rendimiento que el Emisor paga al Inversionista por un título periódicamente (mensual, trimestral, semestral o anual), sin tener en cuenta la reinversión de intereses.
Tasa Máxima de Rentabilidad	Corresponde a la tasa máxima fijada en el Reglamento de Emisión y Colocación del Emisor para cada sub- serie. En ningún momento las tasas ofrecidas por el Emisor podrán superar dichos valores.
Tenedores de Bonos Subordinados	Serán los Inversionistas que adquieran los Bonos Subordinados.
Títulos o Valores	Serán los Bonos Subordinados emitidos por el Emisor.
Título Valor	Documento negociable necesario para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en él se incorpora. Puede ser de contenido crediticio, corporativo o de participación y de tradición o representativo de mercancías.
Underwriting	Es una operación realizada a través de la banca de inversión mediante la cual, sola u organizada en consorcio, se compromete a colocar una emisión o parte de ella, para posterior reventa en el mercado. La operación de <i>underwriting</i> se inicia con la asesoría al cliente y puede ser de varias clases según el nivel de compromiso: En firme, garantizado o al mejor esfuerzo.
Valor Cotizado en Bolsa	Valores que han sido inscritos en una Bolsa de Valores.
Valor Nominal	Representación monetaria del Bono Subordinado correspondiente.
Vigencia de la Oferta	La vigencia de cada oferta se establecerá en el Aviso de Oferta Pública correspondiente. Dicha vigencia en ningún caso se extenderá más allá del Plazo de Colocación.

Cuando en el presente Prospecto de Información se utilice una definición o palabra, comenzando con letra mayúscula, se entenderá que su significado es el que expresamente aquí quiere darse, salvo que del contenido de la frase se entienda claramente que su significado debe ser diferente. Cualquier definición en singular tiene el mismo significado en plural y viceversa.

2. CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS SUBORDINADOS.

El presente Prospecto de Información incluye las características generales y las condiciones financieras de la Emisión de Bonos Subordinados de FINDETER en el Mercado Público de Valores de la República de Colombia, por valor de hasta cuatrocientos mil millones de Pesos (\$400.000.000.000).

Los Bonos Subordinados objeto del presente Prospecto de Información serán ofrecidos mediante Oferta Pública, de acuerdo con lo aprobado por la Junta Directiva del Emisor en sesiones de fecha 27 de septiembre de 2016 y 13 de diciembre de 2016, según consta en Acta No. 313 y 316, respectivamente.

2.1. Clase de Títulos, Derechos que incorporan y Ley de Circulación.

2.1.1. Clase de Títulos.

Los Títulos objeto del presente Prospecto de Información son bonos subordinados, de contenido crediticio, a la orden y libremente negociables en el Mercado Público de Valores, y serán transferibles mediante anotación en cuenta o subcuenta de depósito.

2.1.2. Derechos que Incorporan.

Los Inversionistas de los Bonos Subordinados que se emitan tendrán derecho a recibir los intereses y el capital invertido en las condiciones establecidas en el Aviso de Oferta Pública, el Reglamento de Emisión y Colocación y el presente Prospecto de Información.

Por tratarse de bonos subordinados, el pago tanto del capital como de los intereses de estos títulos, en el evento de liquidación del Emisor, está subordinado al previo pago de los depósitos y demás pasivos externos, siendo ésta una condición de carácter irrevocable. Los derechos de los titulares que provengan de estos títulos no estarán garantizados, asegurados, ni podrán estar sujetos a arreglo alguno que incremente su categoría o grado de subordinación.

Los Bonos Subordinados serán emitidos en forma Desmaterializada y la Emisión estará evidenciada en un Macrotítulo custodiado por DECEVAL. No se expedirán títulos físicos individuales.

2.1.3. Ley de Circulación, Negociación Secundaria y Metodología de Valoración.

Los Bonos Subordinados serán emitidos a la orden y su negociación se hará mediante anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito manejadas por DECEVAL.

Los Bonos Subordinados tendrán mercado secundario a través de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., y podrán ser negociados directamente por su legítimo tenedor.

La valoración de los Bonos Subordinados será realizada por el Inversionista tenedor de los mismos según el régimen aplicable por la entidad que ejerza vigilancia y/o control.

La clasificación, valoración y contabilización de los Bonos Subordinados para los Tenedores de Bonos Subordinados que sean entidades sometidas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia se realizará de acuerdo con lo definido en el Capítulo 1 de la Circular Básica

Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia).

Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL, el cual se entiende aceptado por el Inversionista al momento de realizar la suscripción de los Bonos Subordinados, el cual podrá ser consultado en la página web de DECEVAL en el vínculo que para el efecto tengan habilitado en www.deceval.com.co.

Los Bonos Subordinados serán de libre negociación en la Bolsa de Valores de Colombia y los Tenedores legítimos podrán negociarlos directamente o a través de ella. Las instrucciones para la transferencia de los Bonos Subordinados ante DECEVAL deberán ser efectuadas por intermedio del Depositante Directo escogido por cada Tenedor de los Bonos Subordinados, de conformidad con lo previsto en el reglamento de operaciones de dicha entidad. Los Bonos Subordinados podrán ser negociados en el mercado secundario una vez hayan sido suscritos y totalmente pagados por parte del Inversionista inicial.

DECEVAL, actuando en calidad de Administrador de la Emisión, al momento en que vaya a efectuar los registros o Anotaciones en Cuenta de depósito de los suscriptores de los Bonos Subordinados, acreditará en la cuenta correspondiente los Bonos Subordinados suscritos por el titular.

Se les advierte a los potenciales Inversionistas que la valoración no implica responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia en caso de adoptarse ni sobre el precio, bondad o negociabilidad del Valor.

2.2. Cantidad de Bonos Subordinados, Valor Nominal, Precio de Suscripción, Inversión Mínima y Monto Total de la Oferta.

2.2.1. Cantidad de Bonos Subordinados.

La Emisión constará de hasta cuatrocientos mil (400.000) Bonos Subordinados.

2.2.2. Valor Nominal.

Los Bonos Subordinados tendrán un valor nominal cada uno de un millón de Pesos (\$1.000.000).

2.2.3. Precio de Suscripción.

El precio de suscripción de los Bonos Subordinados será su Valor Nominal.

Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión, el Precio de Suscripción de los Bonos Subordinados estará constituido por su Valor Nominal adicionado en los intereses causados y calculados sobre el Valor Nominal de los Bonos Subordinados a la tasa de la sub-serie a suscribir, calculados sobre el menor de los siguientes dos periodos: (i) La Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o (ii) La fecha del último pago de intereses y la Fecha de Suscripción, utilizando para ello la siguiente fórmula:

Bonos Subordinados Ofrecidos a la par:

Precio de Suscripción = Valor Nominal * (1 + interés causado)

Bonos Subordinados Ofrecidos con Descuento:

Precio de Suscripción = {[Valor Nominal x (1 – Descuento)] * (1 + Interés causado)}

Bonos Subordinados Ofrecidos con Prima:

Precio de Suscripción = {[Valor Nominal x (1 + Prima)] * (1 + Interés causado)}

Los intereses causados se calcularán con la siguiente fórmula:

Interés causado = $[(1 + tasa) ^ (n/Base)] - 1$

Donde:

Tasa: es la tasa efectiva anual del Bono.

n: días transcurridos desde la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Suscripción cuando se suscribe antes del primer pago de intereses, o días transcurridos desde la fecha del último pago de intereses hasta la Fecha de Suscripción en los demás casos.

El Precio de Suscripción de los Bonos Subordinados se señalará en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. El valor de cada Bono Subordinado deberá ser pagado íntegramente al momento de la suscripción. El cumplimiento del pago del Precio de Suscripción de los Bonos Subordinados adjudicados ocurrirá en la Fecha de Suscripción, mediante el sistema DVP (entrega contra pago).

En el evento en que el Emisor desee realizar ofrecimientos mediante emisiones posteriores a la Fecha de Emisión, en sub-series que no fueron ofrecidas inicialmente, el Emisor publicará en el Aviso de Oferta Pública la Tasa Máxima de Rentabilidad Ofrecida (mecanismo de Subasta Holandesa) a ser ofrecida para dichas sub-series. En el evento en que, con posterioridad a la Fecha de Emisión, el Emisor ofrezca nuevos lotes de Bonos Subordinados sobre sub-series ya ofrecidas, la oferta se hará por el Precio de Suscripción de los respectivos Bonos Subordinados o por la tasa de descuento que se utilice para calcular el mismo, respetando la Tasa Cupón previamente definida.

2.2.4. Inversión Mínima.

La inversión mínima para mercado primario y secundario será el equivalente a diez (10) Bonos Subordinados, es decir, diez millones de Pesos (\$10.000.000). En consecuencia, no podrán realizarse operaciones posteriores de traspaso por debajo del mismo límite. Las operaciones deberán efectuarse en unidades enteras de Bonos Subordinados.

2.2.5. Monto Total de la Oferta.

El monto de la Emisión es de hasta cuatrocientos mil millones de Pesos (\$400.000.000.000).

2.3. Reglas relativas a la Reposición, Fraccionamiento y Englobe de los Títulos.

La Emisión de Bonos Subordinados será una Emisión Desmaterializada y depositada en DECEVAL para su administración y custodia; en consecuencia, no hay lugar a reposición, fraccionamiento o

englobe de los Bonos Subordinados. Los Bonos Subordinados no podrán ser materializados y en consecuencia los Inversionistas al aceptar la oferta renuncian expresamente a la facultad de pedir la materialización de los Bonos Subordinados. En consecuencia, todo Inversionista de la Emisión deberá celebrar un contrato de mandato con una entidad autorizada para participar como Depositante Directo en DECEVAL. El depósito y administración de los Bonos Subordinados a través de DECEVAL se regirá por lo establecido en la Ley 964 de 2005, la Ley 27 de 1990, el Decreto 2555 de 2010, y las demás normas que modifiquen o regulen el tema, así como por el reglamento de operaciones de DECEVAL.

Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante anotación en cuenta, siguiendo el procedimiento establecido por el reglamento operativo de DECEVAL.

Para los Bonos Subordinados no habrá reposición, fraccionamiento o englobe ya que estos Bonos Subordinados son desmaterializados.

Toda vez que los Bonos Subordinados circularán de forma Desmaterializada, en vez de títulos físicos, DECEVAL entregará una constancia de depósito de los Títulos a nombre del suscriptor.

2.4. Fecha de Suscripción, Expedición, Emisión y Vencimiento.

Fecha de Emisión:

Se entenderá por Fecha de Emisión el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del primer Lote de la Emisión, en el que sean ofrecidos los Bonos Subordinados. En el evento en que se publique el primer Aviso de Oferta y la subasta de los mismos se declare desierta, se entenderá que no ha ocurrido la Fecha de Emisión de los Bonos Subordinados. Posterior a este evento, se tomará como Fecha de Emisión el primer Día Hábil siguiente a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública conforme al cual efectivamente sean adjudicados los Bonos Subordinados

Fecha de Suscripción:

Se entiende como el día en que sea colocado y pagado íntegramente, por primera vez, cada Bono Subordinado.

Fecha de Expedición:

La fecha en la cual se registra y anota en cuenta la suscripción original de los Bonos Subordinados, en el caso de las emisiones desmaterializadas, o la fecha en que se registran las transferencias electrónicas de los mismos teniendo en cuenta que la totalidad de la Emisión es una Emisión Desmaterializada.

Fecha de Vencimiento:

Se entiende como el día en que se hará efectiva la redención de los Bonos Subordinados, puede estar expresada en número de años contados a partir de la Fecha de Emisión o como una fecha específica.

2.5. Comisiones y Gastos Conexos.

Por las características de este proceso, el suscriptor no debe pagar ninguna comisión o gasto con ocasión de la aceptación de la oferta primaria, salvo los normales que implique la transferencia de los Bonos Subordinados que debe cancelar como Precio de Suscripción. Los Inversionistas deberán asumir el costo del Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF- (4X1.000), que se pueda generar dentro del proceso de suscripción de los Bonos Subordinados. Los rendimientos financieros

de estos Bonos Subordinados se someterán a la retención en la fuente al momento del respectivo pago, de acuerdo con las normas tributarias vigentes y los conceptos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Al suscribir los Bonos Subordinados a través de una sociedad comisionista de bolsa, esta podrá cobrar una comisión, la cual será negociada y convenida entre la sociedad comisionista y el Inversionista.

2.6. Bolsa de Valores donde se inscriben los Bonos Subordinados.

Los Bonos Subordinados están inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

2.7. Objetivos Económicos.

Los recursos que se obtengan con la colocación de los Bonos Subordinados se destinarán en un 100% a aumentar los recursos que son necesarios para que FINDETER desarrolle su objeto social y las operaciones autorizadas por la ley.

Los recursos obtenidos con ocasión de la colocación de la Emisión no se destinarán, ni total, ni parcialmente, para pagar pasivos del Emisor con compañías vinculadas o accionistas.

2.8. Publicidad e información para el Inversionista.

Cualquier información referente a la Emisión que el Emisor considere que deben conocer los Tenedores de los Bonos Subordinados, se dará a conocer a través de:

- La publicación del primer Aviso de Oferta Pública, la cual se realizará en un diario de amplia circulación nacional y en el Boletín diario de la Bolsa de Valores de Colombia S.A.. En el Aviso de Oferta Pública, se definirán las condiciones bajo las cuales serán ofrecidos los Bonos Subordinados, expresando la tasa y el monto aplicable a cada una de las Series.
- Los sistemas de información al público de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. y a través del Boletín Normativo e Instructivo Operativo publicado por la BVC para el efecto.
- De manera directa en las oficinas de FINDETER de todo el país.
- A través de la página web de FINDETER: www.findeter.gov.co.
- En la publicación de la información relevante, en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia: www.superfinanciera.gov.co.

La información relevante sobre la Emisión se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en FINDETER, en su página web: (www.findeter.gov.co) y en el Registro Nacional de Valores y Emisores que administra la Superintendencia Financiera de Colombia. El Prospecto se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en la página web de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. (www.bvc.com.co).

De acuerdo con el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, FINDETER en su calidad de emisor de valores deberá divulgar, en forma veraz, clara, suficiente y oportuna al mercado, a través de la Superintendencia Financiera de Colombia, toda situación relacionada con ella o la Emisión que habría sido tenida en cuenta por un experto prudente y diligente al comprar, vender o conservar los Bonos

Subordinados del Emisor o al momento de ejercer los derechos políticos inherentes a tales Bonos Subordinados. Dicha información podrá ser consultada a través de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia: (www.superfinanciera.gov.co) en el ícono "Información Relevante".

2.9. Régimen Jurídico.

La Emisión se realizará de acuerdo con las normas sobre emisión y colocación de bonos subordinados, la oferta pública de valores y las demás normas que resulten aplicables a la emisión y colocación de Bonos Subordinados de FINDETER contenidas en el Decreto 2555 y demás normas que lo adicionen, modifiquen y/o complementen, lo establecido en el Reglamento y en el presente Prospecto, así como en cualquier otra norma del derecho colombiano que le sea aplicable. Estas normas se presumirán conocidas y aceptadas expresamente por todos los Inversionistas de los Bonos Subordinados quienes reconocen la obligatoriedad del régimen jurídico aplicable y de las disposiciones contenidas en todos los documentos de la Emisión, dentro de los que se incluyen el Prospecto, el Reglamento y los Avisos de Oferta respectivos.

El régimen fiscal aplicable a estos valores es el señalado en la Ley Colombiana.

Los rendimientos financieros de los Bonos Subordinados se someterán a la retención en la fuente de acuerdo con las normas tributarias vigentes. Para estos efectos, cuando el Bono Subordinado sea expedido a nombre de dos (2) o más beneficiarios, éstos indicarán la participación individual en los derechos del Bono; así mismo, si a ello hubiere lugar, acreditarán que no están sujetos a la retención en la fuente.

En el evento en que surjan nuevos impuestos y le sean aplicables a los Bonos Subordinados en fecha posterior a su colocación, correrán a cargo de los tenedores de los Bonos Subordinados.

El pago de la retención en la fuente ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y la expedición de los certificados estará a cargo del Emisor.

Para efectos del gravamen a los movimientos financieros, se deberá tener en cuenta que, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 879 del Estatuto Tributario, la compensación y liquidación que se realice a través de sistemas de compensación y liquidación administrados por entidades autorizadas para tal fin, respecto de operaciones que se realicen en el Mercado Público de Valores, derivados, divisas o en las bolsas de productos agropecuarios o de otros *commodities*, incluidas las garantías entregadas por cuenta de participantes y los pagos correspondientes a la administración de valores en los depósitos centralizados de valores, se encuentran exentos de dicho gravamen.

Así mismo, de acuerdo con el numeral 6 del Artículo 530 del Estatuto Tributario, los Bonos Subordinados se encuentran exentos de impuesto de timbre.

2.10. Entidad que administra la Emisión.

En virtud de la Ley 27 de 1990 y del Decreto Reglamentario 437 de 1992, y sus modificaciones contenidas principalmente en la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 y el Decreto 3960 de 2010 se crearon y regularon las sociedades administradoras de depósitos centralizados de valores, cuya función principal es recibir en depósito los títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, para su custodia y administración, eliminando el riesgo de su manejo físico, la custodia y administración de la Emisión.

El Depósito Centralizado de Valores de Colombia, DECEVAL S.A., domiciliado en Bogotá D.C., en la Calle 24 A No. 59-42, Torre 3, Oficina 501, realizará en su calidad de Administrador de la Emisión, la custodia y administración de los Bonos Subordinados y realizará, en nombre del Emisor, los pagos a los Tenedores de los Bonos Subordinados por concepto de capital e intereses.

La custodia y administración de la Emisión deberá realizarse conforme a lo establecido en las normas aplicables a los depósitos centralizados de valores en Colombia, al reglamento de operaciones de DECEVAL y a los términos y condiciones del Contrato de Depósito y Administración, suscrito con FINDETER. DECEVAL ejercerá todas las actividades operativas derivadas del depósito de los Bonos Subordinados. Los tenedores de los Bonos Subordinados consentirán en el depósito con DECEVAL, consentimiento que se entenderá otorgado con la suscripción de los Bonos Subordinados. Mediante la suscripción de los Bonos Subordinados, los tenedores de los Bonos Subordinados aceptan a DECEVAL como custodio y Agente Administrador de los Bonos Subordinados de la Emisión.

Todo Inversionista deberá ser o estar representado por un Depositante Directo que cuente con el servicio de administración de valores ante DECEVAL.

2.10.1. Derechos y Obligaciones del Administrador de la Emisión.

DECEVAL realizará todas las actividades operativas derivadas del depósito de la Emisión Desmaterializada, dentro de las cuales se incluyen, entre otras, los siguientes derechos, obligaciones y responsabilidades a su cargo:

2.10.1.1 Derechos

El Administrador de la Emisión tendrá derecho a recibir una remuneración por la administración de la Emisión en los términos pactados en el Contrato de Depósito.

2.10.1.2 Obligaciones

a. Macrotítulo

DECEVAL deberá registrar y administrar el Macrotítulo correspondiente a la Emisión, que comprende el registro contable de la Emisión, la custodia, administración y control del Macrotítulo correspondiente, lo cual incluye el control sobre el saldo circulante de la Emisión, monto emitido, colocado, en circulación, cancelado, por colocar y anulado de los Bonos Subordinados. El Macrotítulo así registrado respaldará el monto efectivamente colocado en base diaria. Para estos efectos, el Emisor se compromete a hacer entrega a DECEVAL del Macrotítulo a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión de los Bonos Subordinados.

Así mismo, el Emisor se compromete a informar a DECEVAL las colocaciones individuales y anulaciones que afecten el Macrotítulo.

b. Registros y Anotaciones

Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL, el cual se entiende aceptado por el Inversionista al momento de realizar la suscripción de los Bonos Subordinados.

DECEVAL deberá registrar y anotar en cuenta la información sobre:

- La colocación individual de los derechos de la Emisión.
- Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales anotados en cuenta o subcuentas de depósito. Para el registro de las enajenaciones de derechos en depósito, se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL, el cual podrá ser consultado en el vínculo habilitado para el efecto por DECEVAL en su página web www.deceval.com.co.
- La anulación de los derechos de los Bonos Subordinados de acuerdo con las órdenes que imparta el Emisor, en los términos establecidos en el reglamento de operaciones de DECEVAL.
- Las órdenes de expedición de los derechos anotados en cuentas o subcuentas de depósito.
- Las pignoraciones y gravámenes que afecten los Bonos Subordinados, incluyendo las medidas cautelares sobre los derechos anotados en cuenta o subcuentas de depósito, de conformidad con la Ley 27 de 1990 y el Decreto 2555, para lo cual el titular o titulares de los derechos seguirán el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL. Cuando la información sobre enajenaciones o gravámenes provenga del Inversionista o de autoridad competente, DECEVAL tendrá la obligación de informar al Emisor dentro del Día Hábil siguiente tal circunstancia, por tratarse de valores a la orden.
- El saldo en circulación bajo el mecanismo de Anotación en Cuenta.

c. Cobranza y Pago.

El pago de los derechos patrimoniales para los Depositantes Directos sin servicio de administración de valores se realizará conforme al reglamento de operaciones de DECEVAL.

DECEVAL deberá cobrar al Emisor los derechos patrimoniales que estén representados por Anotaciones en Cuenta a favor de los respectivos beneficiarios cuando estos sean Depositantes Directos con servicio de administración de valores o estén representados por uno de ellos, siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:

- DECEVAL deberá realizar los cálculos correspondientes a los pagos de intereses y capital según lo establecido en este Prospecto.
- DECEVAL presentará dos liquidaciones: una previa y una definitiva. La pre-liquidación de las sumas que deben ser giradas por el Emisor se presentará a FINDETER dentro del término de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la fecha en que debe hacerse el giro correspondiente. Esta deberá sustentarse indicando el saldo de la Emisión que circula en forma Desmaterializada y la Periodicidad de Pago de Intereses.
- FINDETER verificará la pre liquidación elaborada por DECEVAL y acordará con ésta los ajustes correspondientes en caso de presentarse discrepancias. Para realizar los ajustes, tanto DECEVAL como el Emisor se remitirán a las características de la Emisión tal como se

encuentran establecidas en este Prospecto, en el Aviso de Oferta Pública, en el Reglamento de Emisión y Colocación y en el Contrato de Depósito y Administración celebrado entre FINDETER y DECEVAL.

- Posteriormente, DECEVAL presentará a FINDETER, dentro de los dos (2) Días Hábiles anteriores al pago, una liquidación definitiva sobre los Bonos Subordinados emitidos bajo la Emisión en depósito, administrados a su cargo.
- FINDETER sólo abonará en la cuenta de DECEVAL los derechos patrimoniales correspondientes de los Inversionistas que, siendo Depositantes Directos o vinculados a uno de ellos, cuenten con el servicio de administración de valores. Para el efecto, FINDETER enviará a DECEVAL una copia de la liquidación definitiva de los abonos realizados a los respectivos beneficiarios, después de descontar a los montos correspondientes la retención en la fuente que proceda para cada uno y consignará mediante transferencia electrónica de fondos el valor de la liquidación a la cuenta designada por DECEVAL, según las reglas previstas en el Reglamento de Emisión y Colocación y el Aviso de Oferta Pública para el pago de intereses y capital. Los pagos deberán efectuarse el día del vencimiento a más tardar a las 12:00 p.m. Una vez efectuada dicha transferencia de fondos en forma completa y en la fecha indicada, DECEVAL pagará válidamente por cuenta del Emisor a los depositantes directos o indirectos.
- Los pagos para los titulares que sean o estén representados por Depositantes Directos sin servicio de administración de valores, serán realizados directamente por FINDETER, con la presentación del certificado para el cobro de derechos que para este fin expida DECEVAL a solicitud del interesado.
- En caso de que las sumas abonadas por el Emisor sean menores a la suma total adeudada a los Tenedores de los Bonos Subordinados durante la correspondiente fecha de pago, DECEVAL procederá a distribuir a los Tenedores de los Bonos Subordinados la suma abonada por el Emisor, en forma proporcional a los derechos patrimoniales de los Tenedores de los Bonos Subordinados según figuren en las Anotaciones en Cuenta mantenidas por DECEVAL.
- DECEVAL informará a los suscriptores y a los entes de control al Día Hábil siguiente al vencimiento del pago de los derechos patrimoniales, el incumplimiento del pago de los respectivos derechos, cuandoquiera que FINDETER no provea los recursos, con el fin de que éstos ejerciten las acciones a que haya lugar.
- DECEVAL, no asumirá ninguna responsabilidad por FINDETER, cuando éste no provea los recursos para el pago oportuno de los vencimientos, ni por las omisiones o errores en la información que éste o los depositantes directos le suministren, derivados de las órdenes de expedición, suscripción, transferencias, gravámenes o embargos de los derechos incorporados.

d. Informes Mensuales.

Remitir, mientras se encuentre vigente la Emisión, informes mensuales a FINDETER dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al cierre del mes según lo establecido en el Contrato de Depósito y Administración celebrado entre FINDETER y DECEVAL.

e. Actualización Macrotítulo.

Actualizar el monto del Macrotítulo, por encargo de FINDETER, a partir de las operaciones de expedición, cancelación al vencimiento, anulaciones y retiros de valores de DECEVAL, para lo cual DECEVAL tendrá amplias facultades.

2.11. Derechos y Obligaciones de los Tenedores de Títulos.

2.11.1. Derecho de los Tenedores de Títulos.

Además de los derechos que les corresponden como acreedores del Emisor de los Bonos Subordinados, tienen los siguientes:

- a) Percibir los intereses y el reembolso del capital conforme a los términos estipulados en este Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública.
- b) Participar en la Asamblea General de Tenedores de Bonos, por sí o por medio del representante, y votar en ella. De acuerdo con el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555, la convocatoria para la Asamblea se hará mediante un aviso publicado en un diario de circulación nacional. El aviso de convocatoria deberá: (i) hacerse con no menos de ocho (8) Días Hábiles de anticipación a la reunión, (ii) especificar si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria, (iii) establecer el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la asamblea, y (iv) incluir cualquier otra información o advertencia que exija el Decreto 2555 y en las demás normas que las modifiquen o sustituyan en lo referente al quórum para deliberar, votos de los tenedores, mayorías decisorias y demás aspectos de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- c) Los Tenedores de Bonos Subordinados pueden solicitar la asistencia del Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados en todo lo que concierne a su interés común o colectivo.
- d) El Emisor o un grupo de Tenedores de Bonos Subordinados que representen por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de los Bonos Subordinados en circulación, según lo establecido en el Decreto 2555, podrá exigirle al Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados que convoque a la Asamblea General de Tenedores de Bonos. De igual forma, podrán acudir a la Superintendencia Financiera para que, en caso de que el Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados no lo haga, la Asamblea General de Tenedores de Bonos sea convocada por la Superintendencia Financiera. Igualmente, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá convocar a la Asamblea General de Tenedores de Bonos u ordenar al Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados que lo haga, cuando existan hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de Bonos Subordinados y que puedan determinar que se le impartan instrucciones al Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados o que se revoque su nombramiento.
- e) De conformidad con el artículo 6.4.1.1.16 del Decreto 2555, los Tenedores de Bonos Subordinados podrán ejercer individualmente las acciones que les correspondan siempre y cuando no contradigan las decisiones de la Asamblea General de

Tenedores de Bonos o que no hayan sido instauradas por el Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados.

- f) Consultar en las oficinas del Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados, por el término que sea necesario hasta que la Emisión de Bonos Subordinados hayan sido amortizadas en su totalidad, de acuerdo con lo establecido en la cláusula Séptima del Contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos, los siguientes documentos: i) Estados financieros del Emisor (balance general, estado de ganancias y pérdidas y flujo de caja) no auditados a marzo, junio y septiembre de cada año. ii) Estados Financieros del Emisor (balance general, estado de ganancias y pérdidas y flujo de caja) auditados a treinta y uno (31) de diciembre de cada año.
- g) Cualquier información que deba comunicarse a los Tenedores de Bonos Subordinados se publicará mediante avisos en cualquier medio de difusión masiva.
- h) Los Tenedores de Bonos Subordinados tienen la facultad de remover al Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados y designar la entidad que ha de sustituirlo en los eventos establecidos en los artículos 6.4.1.1.10 y 6.4.1.1.14 del Decreto 2555 y demás normas que los modifiquen o adicionen, mediante decisión de la Asamblea tomada por mayoría de los votos presentes; asamblea ésta que requiere para su realización la presencia de un número plural de Tenedores de Bonos Subordinados, que representen no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del valor de los Bonos Subordinados en circulación.

2.11.2. Obligaciones de los Tenedores de Bonos Subordinados.

- a) Manifestar su intención de suscribir los Bonos Subordinados dentro del término señalado para el efecto.
- b) Pagar íntegramente el valor de la suscripción en la oportunidad establecida en este Prospecto.
- c) Avisar oportunamente al Administrador de la Emisión cualquier enajenación, gravamen o limitación al dominio que pueda pesar sobre los Bonos Subordinados adquiridos.
- d) Los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones existentes o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los intereses o el rendimiento de los Bonos Subordinados serán por cuenta exclusiva de los tenedores y su importe debe ser pagado en la forma legalmente establecida.
- e) Las demás que emanen de este Prospecto o de la Ley.
- f) Abstenerse de realizar actos que impliquen conflictos de interés.
- g) Mantener actualizada la información suministrada al Emisor y a DECEVAL en cumplimiento de las normas sobre prevención y control de actividades delictivas a través del Mercado Público de Valores.

2.12. Obligaciones del Emisor.

Los Bonos Subordinados objeto de la Emisión son obligaciones generales de FINDETER, que no cuentan con ningún privilegio o prelación legal y que, al ser subordinados, en el evento de una liquidación de FINDETER solamente serán pagados una vez pagado el pasivo externo del Emisor.

Entre las obligaciones del Emisor están:

- a. Remitir a la Superintendencia Financiera de Colombia la información requerida sobre la Emisión.
- b. Presentar ante la Superintendencia Financiera de Colombia, de manera previa a la realización de la Oferta Pública, los documentos necesarios para el Registro Nacional de Valores y Emisores, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555, y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan y adicionen.
- c. Realizar oportunamente el pago de capital e intereses de los Títulos a los Tenedores de Bonos Subordinados, de conformidad con lo establecido en el Prospecto y el respectivo Aviso de Oferta Pública.
- d. Cumplir con todos los deberes de información y demás obligaciones que se derivan de la inscripción de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
- e. Verificar que los Títulos se encuentren registrados en el Registro Nacional de Valores y Emisores, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.2.1.1.3 y siguientes del Decreto 2555.
- f. Cumplir con las obligaciones contempladas en el presente Prospecto y las emanadas del Decreto 2555 y sus normas complementarias.
- g. Suministrar al Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados la información que éste requiera para el desempeño de sus funciones y para permitirle inspeccionar en la medida que sea necesario para el mismo fin, sus libros, documentos y demás bienes, y así mismo suministrar la referida información a los Tenedores de Bonos Subordinados cuando éstos la soliciten, de acuerdo con lo establecido en el presente Prospecto.
- h. Pagar la remuneración al Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados y a DECEVAL.
- i. Cumplir con las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Depósito, entre ellas la de entregar para su depósito el Macrotítulo en la cuantía necesaria para atender la expedición mediante el sistema de Anotaciones en Cuenta a los suscriptores que adhieran, y las demás obligaciones que se establezcan en tal contrato.
- j. Sufragar los gastos que ocasionen la convocatoria y el funcionamiento de la Asamblea de Tenedores de Bonos, cuando a ello hubiere lugar.

2.13. Condiciones especiales para la realización de Asambleas de Tenedores de Bonos.

La realización de las Asambleas Generales de Tenedores se regirá por las normas legales establecidas para el efecto y por las instrucciones que impartiere la Superintendencia Financiera de Colombia. La

convocatoria para las Asambleas Generales de Tenedores se hará mediante un aviso publicado en un diario de circulación nacional con no menos de ocho (8) Días Hábiles de anticipación a la reunión, informando a los Tenedores de Bonos Subordinados si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria, el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la Asamblea General de Tenedores y cualquier otra información o advertencia a que haya lugar de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555. En todo lo demás, las normas aplicables para la celebración de dichas asambleas serán las previstas por el referido Decreto 2555 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las previstas en el presente Prospecto.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos se reunirá en la ciudad de Bogotá D.C. En dicho aviso de convocatoria se deberá indicar la fecha, hora y lugar exacto de dicha reunión.

2.14. Representante Legal de los Tenedores de Bonos.

Actuará como Representante Legal de los Tenedores de Bonos, Helm Fiduciaria S.A., entidad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para operar, con domicilio principal en la dirección en la Carrera 7 No. 27 - 18 Piso 19, de la ciudad de Bogotá D.C.

Para tal efecto, el Representante Legal de los Tenedores de Bonos manifiesta y declara que no se encuentra inhabilitado para desarrollar sus funciones de conformidad con el contrato suscrito con el Emisor y en los términos del Decreto 2555 de 2010.

2.15. Obligaciones y Facultades del Representante Legal de los Tenedores de Bonos

Serán obligaciones y facultades del Representante Legal de los Tenedores de Bonos las siguientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555:

- a. Representar a los Tenedores de Bonos Subordinados en todo lo concerniente a sus intereses comunes o colectivos.
- b. Realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Tenedores de Bonos Subordinados, lo cual supone un seguimiento estricto al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Emisión.
- c. Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales le faculte la Asamblea de Tenedores de Bonos, en los términos legales.
- d. Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los intereses comunes de los Tenedores de Bonos Subordinados ante FINDETER, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores de Bonos Subordinados. En desarrollo de esta obligación, el Representante Legal de los Tenedores de Bonos deberá actuar en nombre de los Tenedores de Bonos Subordinados en los procesos judiciales y en los que se adelanten como consecuencia de la adopción de cualquier instituto de salvamento, toma de posesión de los bienes y haberes y negocios o de intervención administrativa de que sea objeto FINDETER. Para tal efecto el Representante Legal de los Tenedores de Bonos deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual acompañará a su solicitud como prueba del crédito, copia auténtica del contrato de representación legal de tenedores de bonos y una constancia, con base en los registros que reciba de DECEVAL, sobre el monto insoluto

del empréstito y sus intereses y cualquier otro documento que conforme a la ley aplicable sea necesario para acreditar su personería.

- e. Guardar reserva y confidencialidad de los informes y demás documentación y registros del Emisor a los que haya tenido acceso, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de éste. En cumplimiento de esta obligación el Representante Legal de los Tenedores de Bonos no podrá revelar ninguna información distinta a la que se dispone contractualmente y conforme a la ley, salvo que medie orden judicial o de autoridad competente, caso en el cual deberá informar al Emisor antes de entregar la información.
- f. Solicitar y recibir de FINDETER las informaciones que sean relevantes en relación con la Emisión, y que sean de importancia para los Tenedores de Bonos Subordinados.
- g. Verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor y a favor de los Tenedores de Bonos Subordinados en virtud de la Emisión, en particular, el pago de intereses y capital de los Bonos Subordinados, sin que de ello se pueda entender que verificará el cálculo matemático de estos valores.
- h. Solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia los informes y las revisiones que considere indispensables, de los registros contables y demás documentos de FINDETER, observando la reserva prescrita por la Ley
- i. Comprobar que los Bonos Subordinados redimidos en su totalidad sean cancelados en los términos regulados en el Reglamento y en el presente Prospecto.
- j. Verificar el cumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de Bonos Subordinados de información relevante, en atención a los términos previstos en la normatividad vigente.
- k. Informar a los Tenedores de Bonos Subordinados y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor.
- l. Elaborar un informe semestral con destino a los Tenedores de Bonos Subordinados y a la Asamblea de Tenedores de Bonos cuando a ello haya lugar, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Tenedores de Bonos Subordinados, y los demás hechos relevantes para los Tenedores de Bonos Subordinados en relación con la Emisión. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores de Bonos Subordinados a través de la página web del Representante Legal de los Tenedores de Bonos.
- m. Suministrar por solicitud razonable y debidamente fundamentada del Emisor, cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran en los términos de la ley para mantener adecuadamente informados a los Tenedores de Bonos Subordinados sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores de Bonos Subordinados.
- n. Suministrar por solicitud de los Tenedores de Bonos Subordinados o de la Superintendencia Financiera, cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran en los

términos de la ley para mantener adecuadamente informados a los Tenedores de Bonos Subordinados sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como tenedores.

- o. Intervenir con voz, pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea General de Accionistas de FINDETER, a las que haya sido convocado.
- p. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores Bonos, en los casos previstos en la ley, en el Decreto 2555 o cualquier otra norma que la complemente o modifique.
- q. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores de Bonos cuando lo considere conveniente y/o lo solicite el Emisor o un número plural de Tenedores de Bonos Subordinados que representen no menos del diez por ciento (10%) de los Bonos Subordinados en circulación y/o cuando la Superintendencia Financiera así lo determine en razón a la existencia de hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de Bonos Subordinados, y que puedan determinar que se le imparta instrucciones al Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados que se revoque su nombramiento. En caso de renuncia del Representante para efectuar dicha convocatoria, los mismos podrán solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia que efectúe la convocatoria.
- r. Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea General de Tenedores de Bonos en los términos del numeral 2, del Artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555 de 2010.
- s. Llevar el libro de actas de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- t. Dirigirse a la Superintendencia Financiera de Colombia a fin de que ésta, si así lo estima conveniente, exija al Emisor la constitución de garantías especiales y la adopción de medidas de conservación y seguridad de los bienes gravados con las mismas.
- u. Solicitar al Emisor la expedición de Bonos Subordinados definitivos a la orden de los Tenedores de Bonos en el evento en el que el contrato de depósito sea terminado de forma anticipada de acuerdo con los términos allí previstos y el Emisor no designe una nueva entidad para actuar como depositario antes de la siguiente fecha de pagos, de conformidad con lo establecido en el Prospecto, el Reglamento, Aviso de Oferta Pública, y en general demás documentos, que establezcan las condiciones de la Emisión.
- v. Sustraerse de realizar cualquier conducta que de conformidad con las normas legales y/o el concepto de la Superintendencia Financiera atenten contra el adecuado ejercicio de sus funciones como Representante Legal de los Tenedores de Bonos.
- w. Cumplir oportunamente con sus obligaciones de remisión de información a la Superintendencia Financiera de Colombia.
- x. Percibir los honorarios por su servicio.
- y. Responder a las solicitudes formuladas por FINDETER, en ejercicio del derecho consagrado en el contrato de representación legal de tenedores de bonos, en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la comunicación.

- z. Las demás funciones que se deriven del Prospecto, de la ley y aquellas que le asigne la Asamblea General de Tenedores de Bonos, de conformidad con el artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.4.1.1.37 del Decreto 2555, el Representante de los Tenedores de Bonos Subordinados responderá hasta por la culpa leve.

3. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS TÍTULOS.

3.1. Series en que se Divide la Emisión.

La Emisión de Bonos Subordinados de FINDETER podrá ser ofrecida a través de todas o cualquiera de las siguientes tres (3) Series:

Serie A: Los Bonos Subordinados se emitirán en Pesos, devengarán un interés con base en una tasa variable referenciada al Índice de Precios al consumidor (IPC) efectivo anual de los últimos doce (12) meses publicado por el DANE, del inicio del respectivo período de causación de los intereses, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

Serie B: Los Bonos Subordinados se emitirán en Pesos, devengarán un interés con base en una tasa variable referenciada al IBR mensual, del inicio del respectivo período de causación de los intereses y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

Serie C: Los Bonos Subordinados de esta serie se emitirán en Pesos, devengarán un interés con base en una tasa fija efectiva anual y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

3.2. Plazo de Redención.

Los Bonos Subordinados tendrán Plazos de Redención entre cinco (5) y diez (10) años contados a partir de la Fecha de Emisión. El Plazo de Redención de los Bonos Subordinados se establecerá en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Cada Serie se dividirá en sub-series de acuerdo al Plazo de Redención de los Bonos Subordinados, de forma tal que la letra correspondiente a determinada Serie irá acompañada del Plazo de Redención correspondiente. A manera de ejemplo, si en el Aviso de Oferta Pública se desea ofrecer la Serie A a 7 años, se indicará que la sub-serie a la que se hace referencia corresponde a la A7. De esta forma se podrá subdividir cualquiera de las Series a ser ofrecidas en cualquier número de sub-series según los plazos, siempre y cuando dicho Plazo de Redención corresponda a los establecidos en el Reglamento de Emisión y Colocación y en este Prospecto. El Plazo de Redención de los Bonos Subordinados será contado a partir de la Fecha de Emisión.

Por tratarse de bonos subordinados, el pago tanto del capital como de los intereses de estos títulos, en el evento de liquidación del Emisor, está subordinado al previo pago de los depósitos y demás pasivos externos, siendo ésta una condición de carácter irrevocable. Los derechos de los titulares que provengan de estos títulos no estarán garantizados, asegurados, ni podrán estar sujetos a arreglo alguno que incremente su categoría o grado de subordinación.

3.3. Rendimiento de los Bonos Subordinados.

La tasa de interés de los Bonos Subordinados deberá reflejar las condiciones del mercado vigentes en la fecha de colocación de los mismos, y serán las indicadas en el Aviso de Oferta correspondiente dentro de los lineamientos señalados en el Reglamento de Emisión y Colocación. En ningún caso las tasas de interés de los Bonos Subordinados podrán exceder las tasas máximas fijadas en el Reglamento, aprobadas por la Junta Directiva del Emisor.

El rendimiento de los Bonos Subordinados de todas las Series podrá estar dado por la combinación de pago de intereses y un descuento o prima sobre el valor nominal del Bono. Tanto los intereses, la prima o descuento, serán determinados por FINDETER al momento de efectuar la oferta pública y

deberá publicarse en el Aviso de Oferta, conforme con los parámetros generales para la colocación aprobados por la Junta Directiva del Emisor.

Una vez pasada la Fecha de Vencimiento o la fecha en que se cause el pago total, los Bonos Subordinados correspondientes se considerarán vencidos y dejarán de devengar intereses remuneratorios. En el evento que FINDETER no realice los pagos de intereses y capital correspondiente en el momento indicado, los Bonos Subordinados devengarán intereses de mora, los cuales no excederán la tasa máxima legal permitida.

Serie A:

El rendimiento de los Bonos Subordinados estará determinado con base en una tasa variable. Para los efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el Índice de Precios al Consumidor (IPC) adicionada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa efectiva anual.

Para el cálculo de los intereses, se tomará el IPC anualizado de los últimos 12 meses conocido al momento en que se inicie el respectivo período de causación del interés, con base en el último dato oficial suministrado por el DANE, a este valor se le adicionarán los puntos (margen) determinados al momento de la respectiva oferta pública.

Para el cálculo de la tasa de interés se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de rendimiento E.A. (\%)} = (1 + \text{IPC\% E.A.}) * (1 + \text{Margen\% E.A.}) - 1$$

Dicha tasa deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con la periodicidad de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva oferta pública, periodicidad que se deberá publicar en el respectivo Aviso de Oferta Pública del Lote correspondiente. La tasa así obtenida, se aplicará al Valor Nominal de los Bonos Subordinados durante el período de intereses a cancelar.

En el evento en que no se cuente con el dato del IPC a la fecha de pago, se empleará el último IPC certificado por el DANE.

En caso que la inflación utilizada a la fecha de causación sufra alguna modificación, no se realizarán reliquidaciones de intereses.

En caso que eventualmente se elimine el IPC, éste será reemplazado, para efectos del cálculo de los intereses, por el indicador que el Gobierno establezca.

No tendrá efecto retroactivo ninguna modificación y/o corrección en relación con la Inflación utilizada para realizar los cálculos respectivos.

Serie B:

El rendimiento de los Bonos Subordinados de la serie B estará determinado con base en una tasa variable. Para los efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el IBR mensual, adicionada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa nominal mes vencida (N.M.V). El IBR se cotiza con base en trescientos sesenta (360) días y su tasa se expresa en términos nominales.

Para el cálculo de los intereses, se tomará el IBR – plazo a un mes N.M.V. vigente a la fecha en la cual inicia el respectivo período de causación del interés, tal como se señala en el Reglamento del Indicador Bancario de Referencia. A este valor se le adicionarán los puntos (margen) determinados al momento de la oferta pública y esa será la tasa nominal mes vencida. Luego esta tasa deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con la periodicidad de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva oferta pública, periodicidad que se deberá publicar en el correspondiente aviso de oferta pública. La tasa así obtenida se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Subordinados para el respectivo período.

No se realizará la reliquidación de los intereses, por el hecho de que en la fecha de causación para la liquidación de los intereses el IBR utilizado sufra alguna modificación.

Serie C:

El rendimiento de los Bonos Subordinados estará dado por una tasa fija en términos efectivo anual.

Para el cálculo de los intereses, la tasa efectiva anual dada deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con el periodo de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva oferta pública. La tasa así obtenida, se aplicará al Valor Nominal de los Bonos Subordinados durante el periodo de intereses a cancelar.

3.4. Base de Liquidación de los Intereses.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, los Bonos Subordinados de cada sub-serie devengarán intereses a partir de la Fecha de Emisión, a la Tasa Cupón que se determine al momento de la primera adjudicación de dicha sub-serie dentro de la Emisión. La Tasa Cupón es la tasa de interés con base en la cual el Emisor pagará al Inversionista intereses sobre el Valor Nominal de los Bonos Subordinados.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010:

- Los Bonos Subordinados tendrán como base de conteo para todas las Series 360/360, inclusive para años bisiestos; es decir, que todos los años serán de 360 días, de doce (12) meses, con duración de treinta (30) días cada mes. La Tasa Cupón será única para cada sub-serie de una misma Emisión y se expresará con dos (2) decimales en una notación porcentual de la siguiente manera: 0,00%. Sin perjuicio de que la Tasa Cupón sea única para cada sub-serie de una misma Emisión, la Tasa Cupón podrá variar para una misma sub-serie en cada Lote que se ofrezca. Los Bonos Subordinados ofrecerán un rendimiento de acuerdo con la Serie.
- El factor que se utilice para el cálculo y la liquidación de los intereses deberá emplear seis (6) decimales aproximados por el método de redondeo, ya sea que se exprese como una fracción decimal (0,000000) o como una expresión porcentual (0.000000%). Se entiende como factor la solución de la expresión matemática que determina la proporción de la tasa de interés para el periodo a remunerar, con base en la convención adoptada.

No habrá lugar al pago de intereses por el retardo en el cobro de capital, salvo por la mora causada por situaciones originadas por FINDETER. En el evento de que FINDETER no realice los pagos de intereses correspondientes en el momento indicado, durante el periodo que exista dicho incumplimiento, el capital de los Bonos Subordinados devengará intereses de mora equivalentes a un

incremento en el Margen de cada una de las series conforme se establezca en el Aviso de Oferta Pública correspondiente, sin que exceda la tasa máxima legal permitida. El monto correspondiente a los intereses causados y por pagar se ajustará hasta una cifra entera, de tal forma que cuando hubiese fracciones en centavos, éstas se aproximarán al valor entero superior o inferior más cercano expresado en Pesos.

En los Avisos de Oferta Pública subsiguientes a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública de cada Emisión, el Emisor informará la Tasa Cupón para cada una de las sub-series que hayan sido ofrecidas en dicha Emisión.

Para el cálculo de los intereses de las Series A y B, las tasas de IPC e IBR vigentes podrán ser consultadas en la página web del Banco de la República (www.banrep.gov.co).

3.5. Modalidad y Periodicidad de Pago de Intereses.

La modalidad de pago de los intereses de los Bonos Subordinados será vencida.

La periodicidad de pago de los intereses de los Bonos Subordinados bajo la Serie A y Serie C será Trimestre Vencido (TV), mientras que la de los Bonos Subordinados correspondientes a la Serie B será Mes Vencido de acuerdo con lo establecido en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. Estos periodos contarán a partir de la Fecha de Emisión. Una vez definida la periodicidad, ésta será fija durante la vigencia del respectivo Bono Subordinado.

Para efectos de pago de rendimientos, se entiende por Trimestre, inicialmente, el periodo comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Subordinados y la misma fecha tres (3) meses después.

Los intereses a reconocer en cada periodo de pago se liquidarán aplicando la tasa de corte o tasa de adjudicación según sea el caso sobre el Valor Nominal de los Bonos Subordinados para el respectivo periodo de pago, empleando inclusive para los años bisiestos la siguiente convención: n/días base, según se defina en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555 los intereses sólo podrán ser pagados al vencimiento del período objeto de remuneración. Tal período será trimestral o mensual, según la serie colocada, y se contará a partir de la Fecha de Emisión y hasta el mismo día del trimestre o mes siguiente, según corresponda.

Sin perjuicio de lo establecido en el último inciso del numeral 1 del artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, para el caso en que la fecha de pago de intereses, excepto la última, corresponda a un día no hábil, el pago de intereses se realizará el siguiente Día Hábil y no se realizará ningún ajuste a los intereses.

Para el caso en que la fecha de vencimiento corresponda a un día no hábil, el Emisor reconocerá intereses hasta el Día Hábil siguiente, día en que se deberá realizar el respectivo pago.

Para efectos del cómputo de plazos de los Valores, se entenderá, de conformidad con el numeral 3 del Artículo 829 del Código de Comercio (Decreto 410 de 1971), que: *“Cuando el plazo sea de meses o años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día del correspondiente mes o año; si éste no tiene tal fecha, expirará el último día del respectivo mes o año. El plazo que venza en día feriado se trasladará hasta el Día Hábil siguiente”*. El día de vencimiento será un Día Hábil dentro del horario bancario. El día sábado se entenderá como no hábil.

3.6. Eventos de Readquisición.

El capital de los Bonos Subordinados será pagado totalmente al vencimiento de los Bonos Subordinados.

3.7. Lugar y Forma de Pago de Capital y Rendimientos.

El capital y los intereses de los Bonos Subordinados serán pagados por FINDETER a través de la entidad Administradora de la Emisión (DECEVAL) utilizando su red de pagos. Lo anterior significa que los recursos recibidos del Emisor serán cancelados a través del Depositante Directo que maneje el portafolio de cada uno de los Tenedores. Según se defina en el respectivo Aviso de Oferta Pública, los Inversionistas que decidan adquirir los Bonos Subordinados que hacen parte de la Emisión, deberán tener la calidad de Depositante Directo con servicio de administración de valores y/o estar representados por un Depositante Directo con dicho servicio.

En el evento que en la fecha de exigibilidad de la obligación el Emisor no cuente con los recursos para satisfacerla, el Inversionista podrá proceder con las acciones legales correspondientes para cuyo efecto los Bonos Subordinados cuentan con los privilegios establecidos en la Ley para los títulos valores. De conformidad con el artículo 6.4.1.1.39 del Decreto 2555, las acciones para el cobro de los intereses y del capital de los Bonos Subordinados prescribirán en cuatro (4) años contados desde la fecha de su exigibilidad.

Por tratarse de bonos subordinados, el pago tanto del capital como de los intereses de estos títulos, en el evento de liquidación del Emisor, está subordinado al previo pago de los depósitos y demás pasivos externos, siendo ésta una condición de carácter irrevocable. Los derechos de los titulares que provengan de estos títulos no estarán garantizados, asegurados, ni podrán estar sujetos a arreglo alguno que incremente su categoría o grado de subordinación.

3.8. Representante Legal de los Tenedores de Bonos.

Actuará como Representante Legal de los Tenedores de Bonos, Helm Fiduciaria S.A., entidad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para operar, con domicilio principal en la dirección la Carrera 7 No. 27 - 18 Piso 19 de la ciudad de Bogotá D.C.

Para tal efecto, el Representante Legal de los Tenedores de Bonos manifiesta y declara que no se encuentra inhabilitado para desarrollar sus funciones de conformidad con el contrato suscrito con el Emisor y en los términos del artículo 6.4.1.1.5 Decreto 2555.

3.9. Calificación otorgada a la Emisión de Bonos Subordinados.

De acuerdo con lo establecido en el párrafo 2, numeral 1 del artículo 2.22.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, para efectos de su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y la autorización de su Oferta Pública, los Bonos Subordinados fueron objeto de calificación.

El Comité Técnico de Calificación de Fitch Ratings Colombia S.A., en reunión del 5 de enero de 2017 con ocasión de la asignación de la calificación de la Emisión de Bonos Subordinados otorgó la calificación AA+(col), según consta en Acta No. 4631.

La calificación esperada de la emisión está a un nivel por debajo de la calificación AAA(col) de largo plazo de FINDETER, esta última con Perspectiva Estable. Esta diferencia refleja el carácter subordinado y el potencial de una recuperación menor con respecto al pasivo senior, en caso de incumplimiento de parte de FINDETER o la liquidación de este. Para la calificación de esta emisión, Fitch emplea como ancla o punto de partida la calificación como emisor de FINDETER, que a su vez refleja el soporte soberano. Lo anterior ya que Fitch opina que, dados los términos de la emisión en conjunto con la naturaleza de este emisor, el soporte externo sí puede ser considerado para este tipo de emisiones en particular.

El reporte completo de la calificación otorgada se presenta en el Anexo 9.7 de este Prospecto.

4. CONDICIONES DE LA OFERTA Y DE LA COLOCACIÓN DE LOS BONOS SUBORDINADOS.

El presente capítulo contiene las condiciones de la oferta y de la colocación de los Bonos Subordinados que hacen parte de la Emisión.

4.1. Vigencia de la Autorización de la Oferta, Vigencia de la Oferta y Plazo de Colocación.

4.1.1. Vigencia de la Autorización de la Oferta.

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 5.2.6.2.1 del Decreto 2555, el primer Aviso de Oferta Pública de los Bonos Subordinados deberá publicarse dentro del año siguiente a la fecha del oficio mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia de la conformidad con los documentos remitidos para inscribir automáticamente los Bonos Subordinados.

4.1.2. Vigencia de la Oferta.

La vigencia de la oferta de cada Lote de la Emisión de Bonos Subordinados será la que el Emisor estipule en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

La Oferta Pública sólo se realizará en el mercado colombiano.

4.1.3. Plazo de Colocación.

El plazo de colocación de la Emisión será de un (1) año contado a partir del Día Hábil siguiente a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública.

4.2. Modalidad para adelantar la Oferta.

Los Bonos Subordinados serán ofrecidos en el mercado de capitales colombiano mediante Oferta Pública en el mercado principal. La Oferta Pública podrá realizarse en una o varias series o sub-series que conformen uno o varios Lotes hasta por el Monto Total de la Emisión.

4.3. Medios a través de los cuales se formulará la Oferta.

La publicación del primer Aviso de Oferta Pública se hará en cualquier diario de amplia y reconocida circulación nacional. Lo anterior sin perjuicio que adicionalmente puedan ser publicados en el Boletín Diario de la Bolsa de Valores de Colombia. En dicho Aviso de Oferta Pública se definirán las condiciones en que serán ofrecidos los Bonos Subordinados, expresando el Plazo de Redención aplicable a cada una de las sub-series, y las demás condiciones específicas aplicables de los Bonos Subordinados ofrecidos, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Reglamento de Emisión y Colocación y en este Prospecto. En estos mismos diarios, así como en el Boletín Diario de la Bolsa de Valores de Colombia, se publicarán los avisos e informaciones que deban comunicarse a los Tenedores de Bonos Subordinados.

La publicación de los Avisos de Oferta Pública de Bonos Subordinados posteriores al primero, se realizarán en cualquier diario de amplia y reconocida circulación nacional. De conformidad con la regulación aplicable, el Emisor podrá publicar información de interés para los Tenedores de Bonos

Subordinados en su página web. La información relevante sobre la Emisión se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en FINDETER, en la sección de Relación con Inversionistas de su página web: www.findeter.gov.co y en el Registro Nacional de Valores y Emisores que administra la Superintendencia Financiera de Colombia, siendo divulgada al mercado a través de los mecanismos del SIMEV dispuestos por la Superintendencia Financiera según lo dispuesto en los artículos 5.2.4.1.5 y 5.2.4.1.6. del Decreto 2555.

4.4. Reglas Generales de la Colocación.

El mecanismo de colocación de los Bonos Subordinados será el de Subasta Holandesa. La adjudicación de los Bonos Subordinados se realizará utilizando el Sistema Electrónico de Adjudicación de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. de acuerdo con lo previsto en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia emita para tal fin. La colocación de los Bonos Subordinados se realizará a través del sistema de la Bolsa de Valores de Colombia y estos se podrán registrar con un plazo para su compensación de hasta tres (3) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la fecha de la realización de la operación. En este sentido, la Fecha de Suscripción de los Bonos Subordinados podrá diferir de la Fecha de Emisión, las cuales serán indicadas en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

En la colocación participarán las Sociedades Comisionistas de Bolsa debidamente registradas y habilitadas ante la Bolsa de Valores de Colombia S.A. que hayan suscrito el respectivo contrato de colocación con el Emisor, y que se indicarán en el Aviso de Oferta Pública.

Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiéndose esto como el acto de haberlas enviado y que hayan sido recibidas por la Bolsa de Valores de Colombia siempre que las órdenes hayan sido recibidas apropiadamente por los Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública respectivo. En todos los casos, por el hecho de presentar las demandas, se entenderá que los Inversionistas aceptan las condiciones previstas en el Reglamento de Emisión y Colocación, en este Prospecto de Información, en el Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo publicado por la Bolsa de Valores de Colombia.

El primer Aviso de Oferta Pública de cada Lote determinará las condiciones financieras que tendrán los Bonos Subordinados del correspondiente Lote, de acuerdo con las series o sub-series ofrecidas.

Una vez establecida la Tasa Cupón para cada serie o sub-serie ofrecida, ésta será inmodificable durante todo el plazo de los Bonos Subordinados; por consiguiente, en caso de que el Emisor realice nuevos ofrecimientos para lograr la colocación total de la Emisión, éstos se harán para establecer el Precio de Suscripción de los Bonos Subordinados, respetando la Tasa Cupón previamente definida.

Independientemente del mecanismo de adjudicación que se utilice, si el monto demandado fuere superior al monto ofrecido en el correspondiente Aviso de Oferta Pública, y siempre que así se haya anunciado en el Aviso de Oferta Pública, el Emisor podrá atender la demanda insatisfecha hasta por el monto que se haya señalado en el correspondiente Aviso de Oferta Pública en la cláusula de sobre adjudicación, siempre que el valor agregado no supere el Monto Total de la Emisión. La adjudicación de la demanda insatisfecha se efectuará según criterios de favorabilidad para el Emisor y con sujeción a los criterios establecidos en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores de Colombia.

El Emisor podrá decidir no adjudicar montos en alguna(s) de la (s) sub-serie (s) ofrecidas cuando se demande por lo menos el cien por ciento (100%) del monto ofrecido en el aviso de oferta pública

respectivo en una o varias de la(s) sub-serie(s) ofrecidas, o podrá otorgar montos parciales por sub-serie, conforme a criterios de favorabilidad para el Emisor.

Una vez realizada la adjudicación de los Bonos Subordinados para las demandas recibidas dentro de los horarios establecidos por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública correspondiente y en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia expida para la Subasta, y en el evento en que el monto ofrecido no haya sido totalmente adjudicado, si el Emisor así lo decidiere se podrán continuar recibiendo demandas hasta el vencimiento de la Vigencia de la Oferta, en las oficinas del Emisor. Dichas demandas serán adjudicadas de acuerdo con el orden de llegada, a la Tasa previamente determinada para cada sub-serie adjudicada en la subasta, hasta que el monto total ofrecido se adjudique en su totalidad o hasta el vencimiento de la Vigencia de la Oferta.

En el evento en que queden saldos sin colocar en una o varias de las series o sub-series ofertadas, éstos podrán ser ofrecidos en un nuevo Aviso de Oferta Pública, en series o sub-series iguales o diferentes, siempre y cuando haya expirado la vigencia de la Oferta del Lote previamente ofrecido. La tasa que se ofrecerá en cada sub-serie para el cálculo de los intereses será determinada por el representante legal del Emisor al momento de la adjudicación de cada oferta cuando ésta se realice a través del mecanismo de Subasta Holandesa, salvo en el caso de ofrecerse las mismas sub-series ya ofertadas donde deberán respetarse las condiciones financieras determinadas en el primer Aviso de Oferta Pública respectivo.

En el respectivo Aviso de Oferta Pública se incluirá el nombre de los Agentes Colocadores a los que se le deben presentar las demandas, el número de fax, número de teléfono o la dirección donde se recibirán las demandas de compra, la hora a partir de la cual serán recibidas y la hora límite hasta la cual se recibirán.

El Emisor podrá establecer en el respectivo Aviso de Oferta Pública un monto mínimo de colocación.

Aquellos destinatarios que deseen participar en el proceso de colocación, deberán presentar sus demandas de compra en el(los) día(s), en los horarios y a través de los medios de recepción idóneos que el Emisor establezca(n) en el Aviso de Oferta Pública correspondiente y en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia expida, indicando la(s) sub-serie(s) demandada(s) y para cada sub-serie, el monto demandado. Deberá también indicarse la tasa demandada y cualquier otra información que sea requerida de acuerdo con el instructivo operativo que expida y publique la Bolsa de Valores de Colombia para los efectos.

Las demandas de los Inversionistas por los Bonos Subordinados sólo se podrán realizar a través de los Agentes Colocadores indicados en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y serán éstos quienes presenten las demandas de los Inversionistas, que serán vinculantes, en los horarios de recepción de las demandas que se indiquen en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

En el evento en que el Emisor ofrezca más de una sub-serie el criterio para su adjudicación en caso de sobredemanda se efectuará conforme los criterios de favorabilidad para el Emisor y aquellos criterios adicionales que el Emisor establezca en el respectivo Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia expida para tales efectos. En todo caso, el Emisor debe adjudicar como mínimo el monto ofrecido en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

Cuando la Bolsa de Valores de Colombia como administrador del sistema de Subasta Holandesa publique los resultados de la adjudicación, cada Agente Colocador deberá informarle a sus

Inversionistas si la demanda fue aceptada (y bajo qué características) o si fue rechazada. Dicha notificación se realizará por cualquier medio idóneo a cada uno de los Inversionistas participantes a través del Agente Colocador por el cual realizó la demanda.

La fecha de cumplimiento y de pago del valor total de los Bonos Subordinados adjudicados será el que se determine en el Aviso de Oferta Pública y será entrega contra pago (DVP).

La tasa de corte en ningún caso podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad establecida en el Aviso de Oferta Pública.

4.4.1. Mecanismo de Adjudicación – Subasta Holandesa.

El mecanismo de adjudicación de los Bonos Subordinados de la Emisión y/o Lote, será el de Subasta Holandesa y se realizará utilizando el sistema electrónico de adjudicación de Subasta Holandesa desarrollado por la Bolsa de Valores de Colombia.

El procedimiento operativo de la Subasta Holandesa se informará en el correspondiente Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia expida para la subasta. La adjudicación se realizará respetando las condiciones especificadas en el respectivo Aviso de Oferta Pública. La Bolsa de Valores de Colombia será la encargada de realizar la adjudicación, conforme a los instructivos que para tal efecto publique dicha Bolsa de Valores y en atención a lo previsto en el Reglamento del Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro – MEC Mercado Electrónico Colombiano, así como a los siguientes términos:

(i) Condiciones para la Presentación de Demandas.

Los destinatarios de la oferta deberán presentar sus solicitudes de demanda a través del (los) Agente(s) Colocador(es) definidos en el respectivo Aviso de Oferta Pública, utilizando el formato que éste(os) distribuya(n), en el horario y a través de los medios de recepción idóneos que el Emisor establezca en el respectivo Aviso de Oferta Pública, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la Bolsa de Valores de Colombia a través del sistema electrónico de adjudicación.

Los destinatarios de la Oferta Pública respectiva presentarán sus demandas de compra indicando el monto, el cual no podrá ser inferior a diez millones de Pesos (\$10.000.000) equivalentes a diez (10) Bonos Subordinados, y aquella información solicitada de conformidad con el instructivo operativo que expida la Bolsa de Valores de Colombia.

Las demandas que no cumplan con los montos mínimos, estén por encima de la Tasa Máxima de Rentabilidad, no especifiquen la sub-serie demandada o no presenten alguno(s) de los datos solicitados anteriormente o previstos en el Aviso de Oferta Pública correspondiente y en el instructivo operativo que expida la Bolsa de Valores de Colombia, se entenderán como rechazadas.

En el evento en que alguna(s) demanda(s) llegue(n) ilegible(s) a los Agentes Colocadores, se le solicitará inmediatamente al (o los) Inversionista(s) que reenvíe(n) su(s) demanda(s) o que la(s) confirme(n) telefónicamente.

Las demandas se entenderán en firme una vez sean presentadas y recibidas apropiadamente a la Bolsa de Valores de Colombia por el(los) Agente(s) Colocador(es). Por el solo hecho de presentar una demanda, se entenderá que tanto el Agente Colocador como el Inversionista, aceptan las condiciones previstas tanto en el presente Prospecto, como en el Reglamento de Emisión y Colocación, en el

respectivo Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que expida la Bolsa de Valores de Colombia. A la hora de cierre finalizará la recepción de demandas con destino a la subasta y la Bolsa de Valores de Colombia efectuará la adjudicación conforme a las reglas establecidas en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia publique para la Subasta Holandesa.

- (ii) Sistema electrónico de adjudicación de la Bolsa de Valores.

La Bolsa de Valores de Colombia en su calidad de administrador del sistema electrónico de adjudicación de subasta será la entidad encargada de realizar la adjudicación de los Bonos Subordinados, conforme a los requisitos establecidos en el instructivo operativo que emita la Bolsa de Valores de Colombia para cada operación de adjudicación en el mercado primario que se realice bajo la Emisión mediante el mecanismo de subasta, de ser aplicable, y para el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de tal adjudicación.

Para la realización de cada oferta, dicho instructivo operativo será (i) publicado por la Bolsa de Valores de Colombia en su página web www.bvc.com.co para efectos de ser consultado por el(los) Agente(s) Colocador(es), y (ii) remitido por el Emisor a la Superintendencia Financiera de Colombia.

La Bolsa de Valores de Colombia será la entidad encargada de:

- Realizar la adjudicación a través del sistema electrónico de adjudicación, y como tal deberá recibir las demandas presentadas por el (los) Agente(s) Colocador(es), según se establezca en el Aviso de Oferta, aceptarlas o rechazarlas, y adjudicarlas, así como atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones previstas en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores de Colombia, y las que se definan en este Prospecto y en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un representante legal de la Bolsa de Valores de Colombia.
- Realizar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación, para lo cual deberá instruir a DECEVAL de conformidad a lo establecido en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores de Colombia a través del sistema MEC.

- (iii) Criterios de Adjudicación de la Subasta.

La Bolsa de Valores de Colombia adjudicará la subasta a la Tasa de Corte de cada sub-serie que resulte del proceso de adjudicación, según se explica a continuación:

- En el evento en que se ofrezca más de una sub-serie y el monto demandado sea superior al monto ofrecido, el monto a colocar en cada sub-serie será el que FINDETER determine según las demandas recibidas, teniendo en cuenta que no se podrá adjudicar menos del monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública. En caso que el monto demandado sea inferior al monto ofrecido, la Bolsa de Valores de Colombia procederá a realizar la adjudicación según las reglas establecidas en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores de Colombia.
- La Tasa de Corte para cada sub-serie será la misma para la totalidad de los Bonos Subordinados de dicha sub-serie y no podrá en ningún caso ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad establecida para dicha sub-serie. Aquellas demandas cuyas

tasas se encuentren por encima de la Tasa de Corte de cada sub-serie se entenderán como rechazadas y no generarán obligación alguna a cargo de FINDETER.

- El Emisor podrá decidir no adjudicar montos en alguna(s) de la(s) sub-serie(s) ofrecidas cuando se demande por lo menos el ciento por ciento (100%) del monto de la oferta en una o varias de la(s) otras sub-serie(s) ofrecidas. En todo caso, el Emisor deberá tener en cuenta que no podrá adjudicar montos inferiores al monto de la oferta informado en el respectivo Aviso de Oferta Pública, salvo que las demandas que sean presentadas en la subasta, fueren inferiores al monto de la oferta.

(iv) Adjudicación.

Una vez terminado el horario para recibir las demandas por parte de la Bolsa de Valores de Colombia, ésta procederá a determinar el monto total demandado en la subasta y procederá de acuerdo al instructivo operativo que se expida y publique para el efecto y las reglas que se establecen a continuación:

- La Bolsa de Valores de Colombia procederá a aceptar o rechazar y adjudicar las demandas presentadas, de acuerdo con los criterios establecidos en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia publique para tal fin.
- Clasificará, ordenará y totalizará las demandas aceptadas por cada serie o sub-serie ofrecida de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor, y a igualdad de tasa, por orden cronológico de ingreso, obteniendo el monto total demandado en la subasta.
- Cuando el monto total demandado sea (i) mayor o igual al monto mínimo de colocación, en caso de establecerse en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y (ii) menor o igual al monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública, se procederá a adjudicar automáticamente todas las demandas a la mayor tasa demandada para cada serie o sub-serie ofrecida. **En todo caso, la tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad.**
- En caso de que el monto total demandado fuere superior al monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública, la Bolsa de Valores de Colombia entregará al Emisor la información de las demandas recibidas (sin inversionistas finales). El Emisor en ese momento decidirá si hace uso o no de la cláusula de sobre adjudicación prevista en el Aviso de Oferta Pública de ser el caso y determinará el monto a adjudicar en cada serie o sub-serie según criterios de favorabilidad. **En todo caso, la tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad.**
- Una vez el Emisor tome la decisión de monto para cada serie o sub-serie, informará de esto a la Bolsa de Valores de Colombia para que ésta proceda con la adjudicación bajo el sistema de Subasta Holandesa.
- De acuerdo con lo anterior, la adjudicación se realizará con sujeción a los siguientes criterios:
 1. Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la Tasa de Corte establecida se rechazarán.

2. Todas las demandas presentadas a una tasa menor o igual a la Tasa de Corte establecida, serán adjudicadas por la cantidad demandada.
 3. En caso que existiere un saldo de una serie o sub-serie por adjudicar menor al total de las demandas presentadas a la Tasa de Corte, se procederá a adjudicar a la Tasa de Corte el saldo a prorrata de las demandas, respetando el criterio de Valor Nominal e Inversión Mínima.
 4. Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de Valor Nominal e Inversión Mínima, el total adjudicado pudiere resultar inferior al total ofrecido en la serie o sub-serie respectiva, este saldo se adicionará: (i) A la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo, siempre y cuando el valor total adjudicado no supere el valor demandado, (ii) En caso que el valor total adjudicado supere el valor demandado, sólo se adjudicará hasta el total demandado y la diferencia pendiente por adjudicar se adicionará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de ésta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida, (iii) De presentarse dos o más demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso o fecha y hora de la última modificación de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético de acuerdo con lo registrado en el campo Apellidos y Nombres/Razón Social. En ningún caso, para una serie o sub-serie, habrá dos (2) Tasas de Corte diferentes.
- La adjudicación se realizará teniendo en cuenta que la suma total de lo que se adjudique en la(s) serie(s) o sub-serie(s) no puede exceder el Monto Total de la Emisión. En cualquier caso se deberán atender los criterios establecidos en el Prospecto, el Reglamento y el respectivo instructivo que expida la Bolsa de Valores de Colombia.
 - Declaratoria de Subasta Desierta: La subasta se declarará desierta cuando se presente al menos uno de los siguientes casos:
 1. Cuando no se presente al menos una demanda sobre los Bonos Subordinados;
 2. En el evento en que el Emisor haya establecido un monto mínimo de colocación en el respectivo Aviso de Oferta Pública y no se adjudiquen Bonos Subordinados por el monto mínimo allí establecido; o
 3. En los demás casos establecidos en el Aviso de Oferta Pública respectivo.
- Declarada desierta la subasta y habiéndose presentado demandas válidas, se resolverán los contratos de suscripción de los Bonos Subordinados celebrados en virtud del Aviso de Oferta Pública.
- En el evento en que se publique el primer Aviso de Oferta Pública y la subasta de los mismos se declare desierta, se entenderá que no ha ocurrido la Fecha de Emisión de los Bonos Subordinados.
- Después de cerrada la Subasta Holandesa, en el evento en que el monto demandado sea inferior al monto ofrecido en el correspondiente Aviso de Oferta Pública, el Emisor podrá recibir y adjudicar las nuevas demandas presentadas por parte de los Agentes Colocadores

hasta (i) que el monto ofrecido se adjudique en su totalidad o (ii) el vencimiento de la oferta, de acuerdo con el orden de llegada a la Tasa de Corte previamente determinada. Para estos efectos, la recepción de las mismas se realizará en las oficinas del Emisor. La verificación del orden de llegada de las ofertas se realizará con el reporte de grabación de llamadas respectivo. Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiendo esto como el acto de haber sido recibidas apropiadamente y grabada su negociación en el sistema de grabación de llamadas del Emisor. No habrá lugar a prorrato.

4.5. Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo.

Cada Agente Colocador será el responsable de cumplir con las disposiciones vigentes en materia de control al lavado de activos respecto de los suscriptores de los Bonos Subordinados, de manera particular, del procedimiento a seguir para cumplir con los “Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y de la financiación del terrorismo” a fin de dar cumplimiento a la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en esa materia. Para éstos efectos, el Emisor estableció, en forma previa, criterios para la escogencia de los Agentes Colocadores que garanticen que dichas entidades den cumplimiento a los fines establecidos en dicha disposición.

De conformidad con la Circular 060 de 2008 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, corresponderá a cada uno de los Agentes Colocadores dar cumplimiento a las instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo Décimo Primero del Título I de la Circular Externa 007 de 1996, y efectuar en forma individual, los reportes de que trata dicho Capítulo.

En este sentido, a efectos de dar cumplimiento de las disposiciones relativas a la prevención de lavado de activos, así como de las prácticas y políticas establecidas en esta materia por el(los) Agente(s) Colocador(es), los Inversionistas deberán cumplir el siguiente procedimiento:

- Los Inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los Bonos Subordinados para participar en el respectivo proceso de colocación de los mismos, deberán estar vinculados como clientes de los Agentes Colocadores, o diligenciar y entregar el formulario de vinculación con sus respectivos anexos, que será exigido por las entidades a través de las cuales se pretenda adquirir los Bonos Subordinados.
- El formulario de vinculación y sus anexos deberán entregarse a más tardar al momento de la aceptación de la Oferta Pública respectiva. Tratándose de colocaciones a través del mecanismo de subasta, la documentación mencionada deberá allegarse a más tardar antes de la hora prevista para la iniciación de la recepción de las demandas.
- El potencial Inversionista que no haya entregado el formulario debidamente diligenciado y la totalidad de los anexos no podrá participar en el proceso de adjudicación de los Bonos Subordinados.

5. INFORMACIÓN DEL EMISOR.

5.1. Información General de la Compañía.

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER, entidad financiera del Estado colombiano organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, se constituyó mediante Escritura Pública No. 1570 de mayo 14 de 1990 de la Notaría 32 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, según autorización otorgada por la Ley 57 de 1989 y mediante Resolución No. 3354 del 17 de septiembre de 1990 y Resolución No. 3140 de 1993, emitida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, se le autorizó su funcionamiento. En virtud del Decreto 4167 del 3 de noviembre de 2011 se transformó en una sociedad de Economía Mixta.

La última reforma a los Estatutos de FINDETER fue aprobada mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas número 053 de fecha 13 de julio de 2016, protocolizada mediante Escritura Pública No. 1311 de fecha 21 de julio de 2016. En virtud de la reforma en mención, se modificó el artículo 43 (*Representación Legal*) de los estatutos sociales.

FINDETER es un banco de desarrollo de redescuento, creado por el Gobierno Nacional, para financiar las iniciativas de inversión que contribuyan al desarrollo de las comunidades y promuevan el progreso del país.

El objeto social de FINDETER es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya, tales como:

1. Construcción, ampliación y reposición de infraestructura correspondiente al sector de agua potable y saneamiento básico.
2. Construcción, pavimentación, mantenimiento y remodelación de vías urbanas y rurales, soluciones de tráfico, semaforización.
3. Construcción, pavimentación y conservación de carreteras nacionales, departamentales, municipales, veredales, caminos vecinales, puentes y puertos marítimos y fluviales.
4. Construcción, dotación y mantenimiento de la planta física de los planteles educativos de preescolar, básica primaria, básica secundaria y media vocacional.
5. Construcción y dotación y mantenimiento de la planta física e instalaciones deportivas de Instituciones de Educación Superior.
6. Construcción, dotación y mantenimiento de centrales de transporte de carga o pasajeros, terminales de transporte terrestres, aéreos, fluviales, marítimos o férreos.
7. Construcción, remodelación, dotación y mantenimiento de la planta física de la red hospitalaria, puestos y centros de salud, centros de atención al menor y al adulto mayor.
8. Construcción, remodelación y dotación de centros de acopio, plazas de mercado, plazas de ferias y centros de comercialización.
9. Recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.
10. Construcción y remodelación de campos e instalaciones deportivas y parques.

11. Construcción, remodelación y dotación de mataderos o frigoríficos regionales.
12. Ampliación de redes de telefonía urbana y rural.
13. Adquisición o reposición de equipos de producción, emisión y transmisión que se requieran para la prestación del servicio público de televisión, así como las obras de infraestructura e instalaciones necesarias para su funcionamiento.
14. Asistencia técnica a las entidades beneficiarias de financiación requerida para adelantar adecuadamente las actividades anteriormente mencionadas.
15. Financiación de contrapartidas para programas y proyectos relativos a las actividades de que tratan los numerales precedentes, que hayan sido financiados conjuntamente por otras entidades públicas o privadas.
16. Adquisición de equipos y realización de operaciones de mantenimiento, relacionadas con las actividades enumeradas en este artículo.
17. Financiamiento del plan sectorial de turismo.
18. Adquisición y mantenimiento de maquinaria y equipo.
19. Diseño, construcción, mantenimiento y dotación de proyectos destinados a prevenir, mitigar o compensar impactos ambientales asociados a todo tipo de actividad económica.
20. Apoyo al saneamiento fiscal de entidades nacionales, territoriales y sus descentralizadas.
21. Financiamiento de inversiones en cadenas productivas relacionadas con la producción de materiales de construcción, industrias asociadas al transporte e industria editorial.
22. Otros rubros que sean calificados por la Junta Directiva de FINDETER como parte o complemento de las actividades señaladas en el presente artículo.

5.2. Reseña Histórica.

FINDETER, es una entidad de redescuento, creada por el Gobierno Nacional en virtud de la Ley 57 de 1989, para financiar iniciativas de inversión que contribuyan al desarrollo de las comunidades y promuevan el progreso del país. A continuación, se encuentra brevemente la evolución a lo largo del tiempo de las actividades económicas de FINDETER:

- Iniciación de labores el 1º. de junio de 1990.
- En 1990, en 3 meses se aprueban 18 créditos por valor de \$9.822 millones de Pesos para atender 130 programas en 85 municipios colombianos.
- En 1995, se inicia la administración de Fondos de Cofinanciación: FCV- FIU.
- En 1995, FINDETER absorbió el Fondo de Inversión Social -FIS.
- En 1997, FINDETER adquiere el edificio donde se encuentra la sede actual.

- En 1998, se concreta la primera negociación con la banca multilateral y se suscribieron contratos con el BID y Banco Mundial.
- En 1999, la firma calificadora de riesgo Duff and Phelps de Colombia le otorga la calificación AAA y DP1+.
- En 1999, se lanza la primera página web de FINDETER.
- En 1999, a partir de la Ley 550 de 1999, FINDETER inicia recuperación de acreencias con las entidades territoriales sometidas a esta ley.
- En 2000, se realiza la primera emisión de CDT logrando colocar \$60.000 millones de Pesos.
- En 2001, se crea la línea de saneamiento fiscal con tasa compensada.
- En 2002, FINDETER abre su portafolio a los empresarios del sector privado.
- En 2002, se inicia el Programa de Elegibilidad de Vivienda.
- En 2003, se inician las operaciones leasing y operaciones de redescuento automático.
- En 2006, se crean las primeras líneas de tasas compensadas.
- En 2009, se obtiene la certificación de los procesos ISO:2008 y la NTCGP 1000:2009.
- En 2011, se modifica la naturaleza jurídica de FINDETER.
- En 2012, se realiza la venta de una parte de la cartera de los fondos de cofinanciación a CISA
- En 2012, se da el lanzamiento de la Plataforma de Ciudades Sostenibles y Competitivas;
- En 2012, se realizó la primera titularización de cartera por \$290.000 millones con una demanda de \$446.000 millones.
- En 2012, se obtuvo la Calificación de Riesgo Internacional (BBB- largo plazo y F3 corto plazo).
- En 2012, se gestionó un crédito por USD191 millones con la Agencia Francesa de Desarrollo, primer crédito Sin Garantía de la Nación.
- En 2012, se recibió el *Premio ALIDE* a las mejores prácticas de instituciones financieras de desarrollo por su labor con la “*Línea de Financiamiento para la Mitigación del Cambio Climático*”.
- En 2012, se recibió *Premio ANDESCO a la Responsabilidad Social Empresarial*, en la categoría de Mejor Empresa de otro sector de la Economía Nacional comprometida en aspectos ambientales, sociales y económicos.
- En 2012, se recibió el *Premio de la Bolsa de Valores de Colombia* como el emisor del sector público con más colocaciones en el año 2011 (\$989.000 millones).

- En 2012 se recibió por ACODAL, el reconocimiento especial como actor fundamental en la articulación de políticas públicas y recursos relacionados con la mitigación y adaptación al cambio climático.
- En 2013, se recibió el *Premio ALIDE* en la categoría “*Información, Asistencia Técnica y Responsabilidad Social*”, por la implementación de la plataforma Ciudades sostenibles y competitivas. Mendoza (Argentina).
- En 2013, se recibió reconocimiento especial de ACODAL por el desarrollo del Programa “*Ciudades sostenibles y competitivas*”.
- En 2013, se recibió mención internacional dentro de los premios “*Latinoamérica verde*”, en la Cumbre Internacional del Medio Ambiente, gracias a los proyectos implementados en la plataforma de Ciudades Sostenibles y Competitivas, Guayaquil (Ecuador).
- En 2013, se recibió reconocimiento a la Responsabilidad Social Empresarial, Categoría especial “*Economía Nacional*” otorgado por ANDESCO.
- En 2013, se recibió galardón en la categoría de “*Mejor Práctica Ambiental en Oficinas*” de *Ekcopremios* de Kimberly Clark.
- En 2013, se recibió reconocimiento *BIBO de Honor*, por su compromiso con el medio ambiente en la búsqueda de alternativas para lograr la eficiencia energética.
- En 2013, se gestionaron recursos de cooperación con el Gobierno de Inglaterra para el desarrollo de actividades con empresas inglesas como: *ARUP Group Limited, ATKINS Limited y McBains Cooper Property and Construction Consultants*.
- En 2014, se recibió *Premio ALIDE* a las mejores prácticas en gestión y modernización tecnológica.
- En 2014, se recibió premio a las mejores prácticas ambientales, otorgado en los *Premios BIBO* de El Espectador.
- En 2014, se realizó la primera emisión internacional de bonos por USD500 millones, que permitió apalancar las operaciones activas de la Entidad.
- En 2014, se obtuvo la certificación en la norma ISO 14001: 2008 al Sistema de Gestión Ambiental.
- En 2014, se puso en marcha del programa “*Diamante Caribe y Santanderes*”, iniciativa que busca mejorar la competitividad de la región y del país.
- En 2014, se recibió reconocimiento como Mejor Emisor Internacional en Moneda Local, otorgado por la revista *LatinFinance* en la ciudad de Nueva York.
- En 2015, se implementó y recibió la certificación del modelo EFR (Empresa Familiarmente Responsable), otorgada por la Fundación Más Familia de España.

- En 2015, se recibió reconocimiento como “*Emisor IR*” por parte de la Bolsa de Valores de Colombia, por sus mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con los inversionistas.
- En 2015, se recibió el “*Premio Mundial de Ciudades Inteligentes*” en el Marco del “*Smart Cities Expo World Congress*” llevado a cabo Barcelona, España.
- En 2016, se realizó una subasta de CDT’s por \$317.000 millones a través de la Bolsa de Valores de Colombia, y se gestionó un crédito por US\$50 millones con Citibank N.A. Nueva York, recursos que serán invertidos en proyectos sostenibles para la paz.
- En 2016, se realizó el lanzamiento del Plan Estratégico 2015-2025, compuesto por una misión y visión de largo plazo y un plan para desarrollar en el corto plazo, denominado la Megaruta Findeter 2018.
- En 2016, en el marco del foro Modelos de Integración Urbana en ciudades – puerto, organizado por FINDETER, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Universidad de Cantabria, se presentó el trabajo realizado por el Emisor para apoyar el desarrollo amigable con el medio ambiente en las ciudades portuarias con la financiación de 474 proyectos en 27 ciudades por más de \$2.7 billones.
- En 2016, FINDETER realizó una venta de cartera a la empresa Titularizadora Colombiana por un valor de \$233.000 millones, con el objetivo de mejorar el margen de solvencia para seguir creciendo en la colocación de créditos de redescuento.
- En 2016, se recibió *Premio ALIDE 2016* con el programa “*Agua para la Prosperidad*”, a las mejores prácticas financieras de desarrollo de las entidades miembros de la Asociación.
- En 2016 FINDETER se adhiere a la “*Declaración sobre Eficiencia Energética*” de UNEP FI, como parte de las 104 Instituciones Financieras de cuarenta y dos (42) países de Naciones Unidas que buscan mediante la innovación y la financiación de proyectos de eficiencia energética, combatir el cambio climático.
- En 2016, FINDETER firmó un convenio con la Fundación Revel, la Sociedad Portuaria y el Instituto de Deportes y Recreación (IDER) para la creación de escuelas socio deportivas de la Fundación Real Madrid en la capital de Bolívar, para impulsar la cultura deportiva en 400 niños y contribuir a disminuir la delincuencia juvenil.
- En 2016 se obtuvo la Certificación al informe de Gestión y de Sostenibilidad 2015 otorgada por el *Global Reporting Initiative (GRI)*.
- En noviembre de 2016, FINDETER recibe el premio de Liderazgo del periódico El Espectador en la categoría Ética y Gobierno Corporativo, por contar con políticas claras que contribuyen al mejoramiento permanente y planeado de su gestión, el uso adecuado de los recursos disponibles y la mejora de la capacidad para la toma de decisiones, entre otros.

5.3. Duración.

La duración de FINDETER es indefinida.

5.4. Actividades que realiza.

En desarrollo de su objeto social, FINDETER, podrá cumplir las siguientes funciones:

- a. Redescantar créditos a los entes territoriales, a sus entidades descentralizadas, a las áreas metropolitanas, a las asociaciones de municipios, a las entidades a que se refiere al Artículo 375 del Código de Régimen Municipal, las regiones y provincias previstas en los artículos 306 y 321 de la Constitución Política, para la realización de los programas o proyectos de qué trata el artículo 5to de estos estatutos: a las instituciones de Educación Superior Públicas u Oficiales del Orden Nacional y a las regidas por las normas de derecho privado, para la financiación de las actividades previstas en el numeral 3); del artículo 5to de estos estatutos y a las Organizaciones Regionales de Televisión para la financiación de las actividades previstas en el numeral 12) del artículo 5o de los estatutos.
- b. Redescantar créditos a entidades públicas del orden nacional, a entidades de derecho privado y patrimonios autónomos, siempre y cuando dichos recursos se utilicen en las actividades definidas en el numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en proyectos relacionados con el medio ambiente.
- c. Redescantar contratos de Leasing en los términos y condiciones que señale el Gobierno Nacional.
- d. Captar ahorro interno mediante la emisión de títulos y la suscripción de otros documentos, así como celebrar contratos de crédito interno, los cuales requerirán para su celebración y validez la autorización de la Junta Directiva de FINDETER, sin perjuicio de lo previsto en el literal c) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992.
- e. Recibir depósitos de las entidades públicas, a término fijo o de disponibilidad inmediata, y reconocer por ellos rendimientos o contraprestaciones especiales.
- f. Celebrar operaciones de crédito con sujeción a los requisitos y procedimientos establecidos por la legislación vigente para el endeudamiento externo de las entidades descentralizadas del orden nacional.
- g. Administrar directamente las emisiones de títulos y celebrar los contratos de fideicomiso, garantía, agencia, o pago a que hubiere lugar.
- h. Celebrar contratos de Fiducia para administrar los recursos que le transfieran la Nación u otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con el objeto social de FINDETER;
- i. Prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.
- j. Administrar títulos de terceros.
- k. Emitir avales y garantías tanto a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera como a otras que disponga el Gobierno Nacional.

- l. Crear líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, siempre y cuando, los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas, previa autorización del Gobierno Nacional y aprobación y reglamentación de la Junta Directiva,
- m. Adquirir, negociar o vender bienes muebles o inmuebles para asegurar la ejecución del objeto que le asigne la ley o estos estatutos.
- n. Girar, aceptar, endosar o negociar títulos valores.
- o. Cancelar pasivos laborales y los costos de ejecución de planes de retiro de personal empleado cuando formen parte de programas orientados a la reestructuración o transformación de entidades administradoras de servicios públicos, conducentes a mejoras en la eficiencia de la prestación de los mismos.
- p. Otorgar financiamiento a sus funcionarios y trabajadores, derivadas de la ejecución ordinaria de sus relaciones laborales y de la política de bienestar social, con sujeción a las normas generales que dicte la Junta Directiva o como resultado de pactos o convenciones colectivas,
- q. Celebrar toda clase de contratos cuyo fin sea desarrollar el objeto social.
- r. De acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, autorizar a las entidades descentralizadas de los entes territoriales para intermediar operaciones de redescuento.
- s. Invertir en Fondos de capital Privado cuya política de inversión se encuentra relacionada con el objeto social desarrollado por FINDETER.

Como banco de desarrollo que apoya el progreso sostenible de las regiones de Colombia, FINDETER se ha consolidado como el socio estratégico en las regiones de Colombia, ofreciendo soluciones integrales y sostenibles para el desarrollo de proyectos, a través de un conjunto de productos Financieros y No Financieros:



5.5. Presencia Nacional y número de empleados.

FINDETER cuenta con cinco (5) regionales, dos (2) zonas y doce (12) satélites en el país:



A septiembre 30 de 2016 cuenta con quinientos veintiocho (528) colaboradores, distribuidos de la siguiente forma: doscientos treinta y cuatro (234) Empleados de planta, un (1) Trabajador de Libre Nombramiento y Remoción, diecisiete (17) Aprendices y Practicantes, y doscientos setenta y siete (277) Trabajadores en misión asociados a proyectos:

Tipo de contrato	A 30 de septiembre de 2015		A 30 de septiembre de 2016	
	Numero	Sindicalizados	Numero	Sindicalizados
Trabajadores con contrato a término indefinido	205	49	225	54
Trabajadores con contrato a término fijo	5		8	
Trabajadores de libre nombramiento y remoción	1		1	
Trabajadores en misión	260		277	
Aprendices y practicantes	14		17	
Total General	485		528	54

5.6. Vigilancia y Control.

Los entes de control que vigilan a FINDETER son:

1. Superintendencia Financiera de Colombia.

La Superintendencia Financiera de Colombia, es un organismo técnico que tiene por objetivo supervisar el sistema financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y

confianza, así como, promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y asegurados.

2. Contraloría General de la República.

La Contraloría General de la República es el máximo órgano de control fiscal del Estado. Como tal, tiene la misión de procurar el buen uso de los recursos y bienes públicos y contribuir a la modernización del Estado, mediante acciones de mejoramiento continuo en las distintas entidades públicas.

5.7. Domicilio y dirección principal.

El domicilio principal de FINDETER se encuentra ubicado en la Calle 103 No. 19-20 de la ciudad de Bogotá.

5.8. Accionistas de FINDETER.

La Composición Accionaria de FINDETER, con corte a 30 de septiembre de 2016 está conformada de la siguiente manera:

Nombre del accionista	NIT.	Nacionalidad	No. de acciones poseídas	% participación	Valor nominal
LA NACION	899999090-2	Colombiana	8.213.416	92,5478%	821.341.600.000
AMAZONAS	899999336-9	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
ANTIOQUIA	890900286-0	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
ARCHIPIELAGO SAN ANDRES, PROVI. Y STA CATALINA	892400038-2	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
ATLANTICO	890102006-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
BOLIVAR	890480059-1	Colombiana	21.219	0,2391%	2.121.900.000
BOYACA	891800498-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
CALDAS	890801052-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
CAQUETA	800091594-4	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
CASANARE	892099216-6	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
CESAR	892399999-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
CORDOBA	800103935-6	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
CUNDINAMARCA	899999114-0	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
CHOCO	891680010-3	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
GUAINIA	892099149-0	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
GUAJIRA	892115015-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
GUAVIARE	800103196-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
HUILA	800103913-4	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
MAGDALENA	800103920-6	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
META	892000148-8	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
NARIÑO	800103923-8	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
PUTUMAYO	800094164-4	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
QUINDIO	890001639-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
RISARALDA	891480085-7	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
SANTANDER	890201235-6	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
SUCRE	892280021-1	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
TOLIMA	800113672-7	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
VALLE DEL CAUCA	890399029-5	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
VAUPES	845000021-0	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
VICHADA	800094067-8	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
INFINORTE	890501971-6	Colombiana	22.074	0,2487%	2.207.400.000
			8.874.781,00	100%	887.478.100.000

TOTAL ACCIONES				
	PATRIMONIO SEPTIEMBRE 30 DE 2016			1.018.511.757.138,81
	VALOR NOMINAL POR ACCION			100.000,00
	VALOR INTRINSECO POR ACCION			114.764,72
	UTILIDAD SEPTIEMBRE 30 DE 2016			33.500.508.945,86
	UTILIDAD NETA POR ACCION			3.774,80
	VALORIZACION SEPTIEMBRE 30 DE 2016			0,00
	PATRIMONIO SIN VALORIZACIÓN			1.018.511.757.138,81
	VALOR INTRINSECO POR ACCION SIN VALORIZACIÓN			114.764,72

5.9. Junta Directiva de FINDETER.

La Junta Directiva de FINDETER, estará integrada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes elegidos por la Asamblea General de Accionistas por un periodo de dos (2) años cada uno, y mínimo tres (3) de sus miembros principales y suplentes tendrán la calidad de independientes:

Principal	Suplente
Ana Lucia Villa Directora General de Apoyo Fiscal MHCP	José Mauricio Cuestas Gómez Director de Finanzas y de Inversión Pública DNP
Lina Quiroga Vergara Jefe Oficina Asesora Jurídica MHCP	Raúl José Lacouture Secretario General, MVCT
Eduardo Verano de la Rosa Gobernador del Atlántico	Carlos Eduardo Osorio Burítica Gobernador del Quindío
Cesar Negret Mosquera Miembro Independiente	Francisco Estupiñan Heredia Miembro Independiente
Manuel Fernando Castro Quiroz Subdirector General Territorial y de Inversión Pública DNP	Álvaro Rodríguez Pérez Miembro Independiente

Los miembros de Junta Directiva fueron elegidos en Asamblea Ordinaria de Accionistas del 30 de marzo de 2016, y Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 13 de julio de 2016, contenidos en Actas No. 050 y 051, respectivamente, por un periodo de dos (2) años cada uno.

Los miembros de Junta Directiva del Emisor no desempeñan cargos adicionales en la Entidad.

5.10. Representantes Legales.

A 30 de septiembre de 2016, los Representantes Legales de la entidad son:

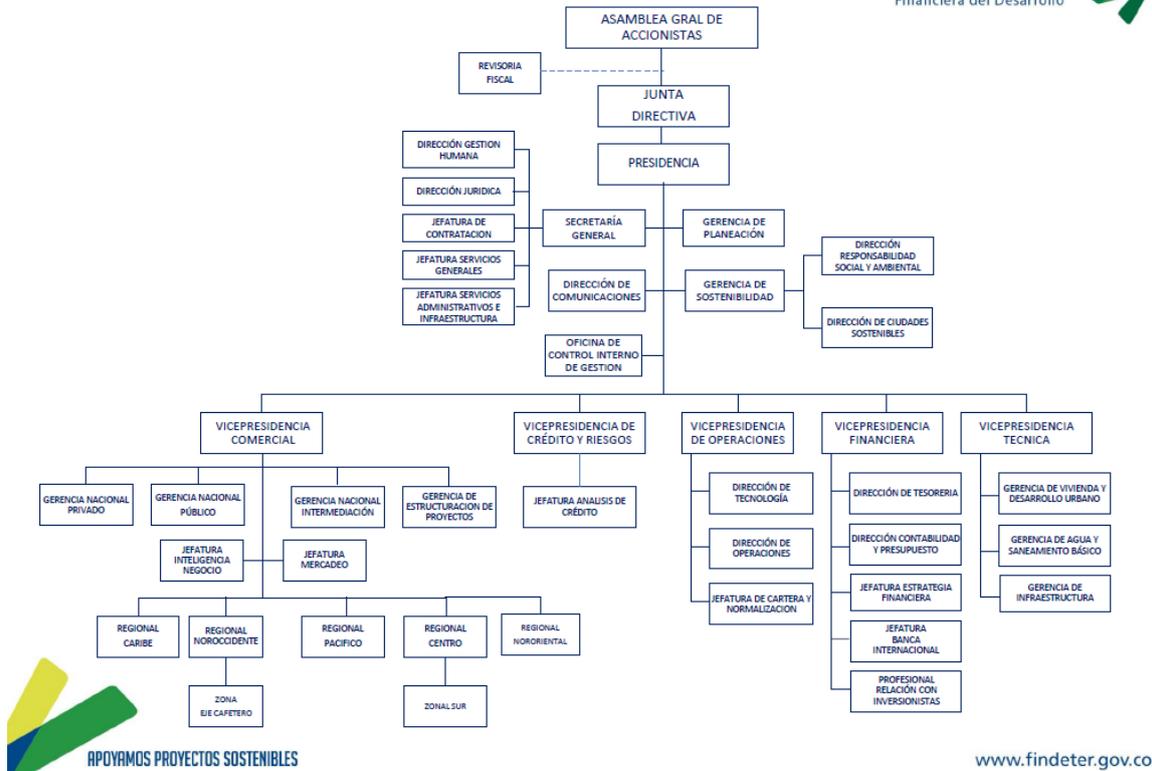
Nombre	Cargo
Luis Fernando Arboleda González	Presidente
Helmuth Barros Peña	Secretario General
Rodolfo Enrique Zea Navarro	Vicepresidente Financiero
Ana Patricia Cañón Corrales	Vicepresidente Comercial
Hilda Cristina Álzate Martínez	Vicepresidente de Operaciones
Alejandro Callejas Aristizabal	Vicepresidente de Planeación y Vicepresidente Técnico (E)

5.11. Organigrama.

A 30 de septiembre de 2016 el Organigrama de FINDETER es el siguiente:

Código: DP-DA-30
 Versión: 11
 Fecha aprobación: 24-Jun-2015

ORGANIGRAMA



www.findeter.gov.co

5.12. Revisoría Fiscal.

El Revisor Fiscal de FINDETER es **PricewaterhouseCoopers Ltda.**, que nombró dentro de su organización a Matilde del Pilar Martínez Torrado, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 41.764.707 de Bogotá D.C., como revisor fiscal principal y a Keidy Andrea González Zúñiga, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 38.641.629 de Cali. A continuación, se acompaña una breve reseña de cada uno.

Nombre	Matilde del Pilar Martínez Torrado
Calidad	Revisor Fiscal Principal
Tarjeta Profesional	37.049-T
Antigüedad	28 años
Experiencia Laboral	<p>Especialmente en el sector financiero, actualmente hace parte del Comité Técnico del Sector Financiero para la implementación de las IFRS en Colombia. Su actuación profesional comprende la vinculación laboral en varias entidades financieras en cargos de dirección de Auditoría Interna y Revisoría Fiscal tales como Findeter, ITAU BBA Colombia S.A., Fiduciaria Bancolombia S.A., BBVA, Banco De la República, Titularizadora Colombiana S.A., Bancolombia S.A., Valores Bancolombia S.A., Cardif Colombia, Banco Nacional del Comercio, La Fortaleza C.F.C., Concasa, Banco Uconal, Banestado, Consorcio Fiduciario Fisalud y Banco Granahorrar; igualmente actuó como interventora de contratos en Carbones de Colombia (Carbocol).</p> <p>Se vinculó a la firma en 2006, actuando como revisor fiscal de Banitsmo, hoy HSBC, FOGAFIN, ACE Seguros, QBE Seguros, Leasing Bancolombia, y Factoring Bancolombia.</p>

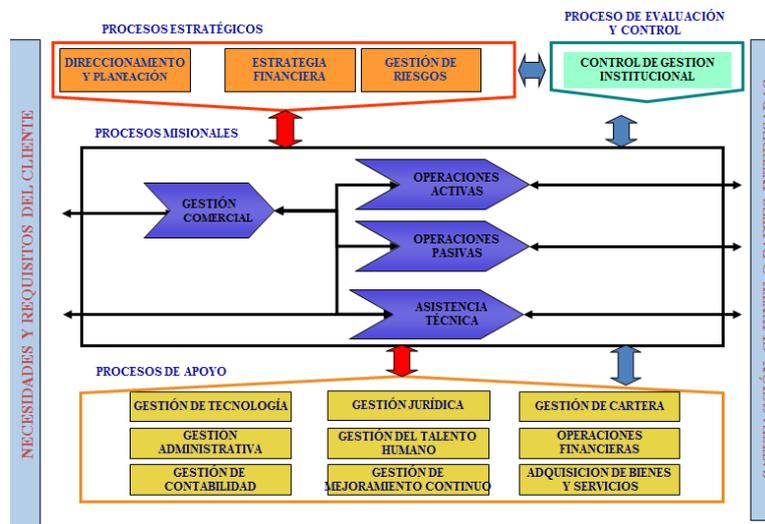
Estudios Realizados	Contador Público de la Universidad Central. Participante en seminarios de Auditoria, mercado de valores, banca y riesgos; cursos de entrenamiento en metodologías y herramientas tecnológicas utilizadas por la firma. Docente de la Universidad Central en la Facultad de Contaduría Pública en la Cátedra de Auditoría y Control, y en la especialización de Revisoría Fiscal.
Entidades donde ejerce o ha ejercido la revisoría fiscal	FINDETER, ACE Seguros S.A., ITAU BBA Colombia S.A., Banco de la República, Grupo Bancolombia, HSBC, Credibanco, Titularizadora Colombiana, Inversora Pichincha S.A., Royal Sun Alliance, Chartis Seguros, Alico, QBE Seguros, CARDIF Seguros, JLT Corredores de Seguros, JLT.

Nombre	Keidy Andrea González Zúñiga
Calidad	Revisor Fiscal Suplente
Tarjeta Profesional	143.999-T
Antigüedad	7 años
Experiencia Laboral	Experiencia en el sector financiero en Banco Coomeva S.A., Coomeva Corredores de Seguros S.A., y Encargo Fiduciario Municipal de Santiago de Cali, y en el sector real en entidades como Kraft Foods Colombia SAS, Hexion Quimica S.A., Riopaila Plama SAS y Papeles Nacionales SA.
Estudios Realizados	Contador Público de la Universidad del Valle con cursos ejecutivos en IFRS
Entidades donde ejerce o ha ejercido la revisoría fiscal	Servicios Comerciales Colombia SAS, Kraft Foods Colombia SAS, Hexion Quimica S.A., Transtel SA, Agroveracruz SAS, Ingenio Risaralda, Riopaila Plama SAS y Papeles Nacionales SA., Industria Andina de Absorbentes SA.

5.13. Esquema de Operación.

El Modelo de Operación de FINDETER está conformado por cuatro (4) tipos de procesos y diecisiete (17) procesos como tal, de la siguiente forma: tres (3) procesos estratégicos, un (1) proceso de evaluación y control, cuatro (4) procesos misionales y nueve (9) procesos de apoyo, los cuales interactúan entre sí para atender las necesidades de nuestros clientes.

MODELO DE OPERACIÓN VIGENTE



5.14. Destino de los Créditos que otorga FINDETER.

- Inversión.
- Capital de Trabajo
- Sustitución de Deuda.

5.15. Mecanismos de Control Interno.

El control interno de las actividades que desarrolla la Entidad lo ejercen la Oficina de Control Interno de Gestión, el Comité de Coordinación de Control Interno y la Revisoría Fiscal.

- Comité de Auditoría de la Junta Directiva.

El Comité de Auditoría actúa con base en las circulares internas 09 del 7 de junio de 2012 y 06A del 10 de febrero de 2016, de conformidad con lo estipulado, en la Circular Externa 038 de 2009, modificada por la Parte I, Título I, Capítulo IV de la Circular Externa 029 de 2014, emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y está conformado por: el representante del Presidente de la República; el delegado del Departamento Nacional de Planeación y un representante de la Entidades Territoriales.

- Ejercicio del control interno.

Para el control interno de la gestión institucional, FINDETER cuenta con la Oficina de Control Interno de Gestión que realiza evaluación sistemática de la Entidad, identificando aciertos y desviaciones; evalúa los controles existentes verificando que sean suficientes y adecuados y emite las recomendaciones orientadas a fortalecer el Sistema de Control Interno. Dicha evaluación deberá cubrir el examen, la valoración adecuada y la efectividad del control interno de FINDETER.

El Jefe de la Oficina de Control Interno es empleado público, designado por el Presidente de la República. Para el cumplimiento de sus funciones contará con un grupo de profesionales multidisciplinario, con procedimientos y metodologías debidamente establecidas. Los hallazgos e informes producto de las auditorías que se practiquen, deberán ser reportados a la Presidencia y Secretaría General de la Entidad; así mismo, el Jefe en mención preparará los informes necesarios solicitados por la Junta Directiva y los entes de control y vigilancia, que den cuenta del desarrollo de su función.

- Comité de Coordinación de Control Interno.

El objetivo del Comité de Coordinación de Control Interno es ordenar las acciones necesarias para garantizar el funcionamiento articulado, eficiente y eficaz del Sistema de Control Interno, y del Sistema de Gestión de la Calidad según lo establecido en los artículos cuarto al décimo del Decreto 1826 de 1994, reglamentarios del artículo 13 de la Ley 87 de 1993 y en el Decreto 4110 de 2004. Este Comité se encuentra integrado por el Presidente de FINDETER, el Secretario General, el Vicepresidente Financiero, el Vicepresidente Comercial, el Vicepresidente de Operaciones, el Vicepresidente Técnico, el Vicepresidente de Crédito y Riesgos y el Gerente de Planeación; asisten con voz pero sin voto el Delegado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Jefe de la Oficina de Control Interno de Gestión, igualmente, podrá asistir como invitado cualquier trabajador que en concepto del Presidente o del Comité se considere necesario. El Secretario Técnico del Comité será el Jefe de la Oficina de Control Interno de Gestión.

Tendrá como funciones básicas, asesorar al Presidente en la definición de planes estratégicos y en la evaluación del cumplimiento de metas y objetivos de la Entidad, dentro de los planes y políticas sectoriales.

El Comité se reunirá trimestralmente en forma ordinaria.

- Revisoría Fiscal

FINDETER tiene un Revisor Fiscal, elegido por la Asamblea General de accionistas para un periodo de dos (2) años, cuenta con un (1) suplente, nombrado por el mismo periodo. El Revisor Fiscal deberá cumplir con las funciones de Ley, las estatutarias y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomienden la Asamblea de Accionistas o la Junta Directiva.

La Revisoría Fiscal en FINDETER ejerce las funciones de acompañar, velar y dar fe de todas las operaciones contables y financieras o actos de la Entidad y verifica si se ajustan a los requisitos legales y estatutarios y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; deberá tener pleno conocimiento de las operaciones o actos de la Entidad sin reserva alguna; se obligará a asegurar la confidencialidad de la información que le sea suministrada, sólo podrá ser comunicada o denunciada en la forma y en los casos que las normas lo señalen. La Revisoría Fiscal rendirá a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a la Presidencia y a las entidades de control y vigilancia los informes preestablecidos en las fechas definidas y los demás que le sean requeridos. Igualmente, denunciará o pondrá en conocimiento de la autoridad disciplinaria o fiscal correspondiente, los actos de corrupción que haya encontrado en el ejercicio de su cargo, dentro de los seis (6) meses siguientes a que haya conocido el hecho o tuviera la obligación legal de conocerlo. En relación con actos de corrupción no procederá el secreto profesional.

La Junta Directiva y la Presidencia de FINDETER conocerán de los hallazgos e informes con recomendaciones que sean presentados por la Revisoría Fiscal y actuarán en concordancia para dar respuesta oportuna a los mismos.

5.16. Reportes a la Junta Directiva.

La información sobre los diferentes tipos de riesgos, cumplimiento de límites y las posiciones que se mantienen, se reportan periódica y oportunamente a la Junta Directiva, a través del Comité de Riesgos y Gap. Esto permite evaluar permanentemente los niveles de riesgo que está asumiendo FINDETER y proponer los correctivos pertinentes.

5.17. Infraestructura tecnológica.

FINDETER cuenta con una infraestructura tecnológica adecuada para el control y gestión de riesgos compuesta por una plataforma de servicios corporativos que garantizan alta disponibilidad de los servicios por ella soportados, adicionalmente se cuenta entre otras aplicaciones como FINAC-ALM que permite evaluar y controlar el riesgo de mercado y liquidez, FINANCIAS NET, el cual soporta toda la operación de trámites, desembolsos, cartera y garantías y en ella se administran los cupos de crédito para las operaciones de redescuento, se han desarrollado aplicativos internos para la administración del Riesgo Operativo, SARLAFT y Riesgo de crédito con procesos automáticos de consulta y cruce de información de clientes y proveedor con lista OFAC y cálculo de cupos globales para intermediarios y ALFYN sistema para la administración y valoración de portafolios activos.

5.18. Metodologías para la medición de riesgos.

FINDETER, para la medición de los diferentes tipos de riesgos ha adoptado las metodologías sugeridas por la Superintendencia Financiera, para los riesgos de crédito, mercado, liquidez, operativo y lavado de activos y financiación del terrorismo.

Adicionalmente, FINDETER con respecto al riesgo de crédito ha desarrollado modelos internos para la asignación de Valores de Máxima Exposición (VME) y el seguimiento a los diferentes intermediarios de redescuento.

5.19. Metodologías de evaluación y seguimiento de los intermediarios financieros vigilados y no vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Dentro de la gestión del riesgo de crédito FINDETER tienen implementadas 4 metodologías de asignación de VME seguimiento y control:

- Modelo de asignación de VME, seguimiento y control para Entidades Vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Modelo de seguimiento y control para Cooperativas y Fondos de Empleados – Línea VIS.
- Modelo de seguimiento y control para Cajas de Compensación Familiar - Línea VIS.
- Modelo de seguimiento y control para INFIS.

Cada uno de estos modelos cuenta con análisis cuantitativo y cualitativo, la parte cuantitativa se fundamenta en análisis estadístico, matemático y financiero que integralmente soportan los indicadores, pesos y rangos incluidos dentro de los mismos, y que corresponden a las características principales de cada sector o tipo de intermediario, este análisis nos permite identificar la condición financiera de cada intermediario la cual se complementa con la probabilidad de incumplimiento asociada. En cuanto a la parte cualitativa se solicita documentación la cual es evaluada y con base en los resultados se realizan visitas periódicas a algunos intermediarios. La estructura de cada uno de los modelos permite generar alertas tempranas que se tienen establecidas como políticas de control, es por esto que para el seguimiento se aplica las mismas metodologías con la siguiente periodicidad:

- Para entidades Vigiladas el seguimiento es mensual.
- Para las Cajas de Compensación, Cooperativas, Fondos e INFIS el seguimiento se realiza trimestralmente.

La Junta Directiva y la Alta Gerencia de FINDETER tienen pleno conocimiento de la responsabilidad que implica el manejo de los diferentes riesgos, y están debidamente enterados de los procesos y de la estructura de negocios. La medición, monitoreo y seguimiento son realizadas por la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos, y por los diferentes Comités: Comité Interno de Riesgo de Crédito, Comités de Riesgos y Gap y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. Las políticas, los comités antes mencionados y el perfil de riesgos de FINDETER han sido definidos por la Junta Directiva, quien además es la única instancia de aprobación de los límites de operación. Estos límites se monitorean permanentemente con el fin de garantizar que FINDETER se mantenga con un perfil de riesgo bajo.

Políticas y división de funciones.

Las políticas de gestión y administración de los diferentes riesgos han sido aprobadas por la Junta Directiva y propuestas por los Comités de Riesgos y Gap y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. La Vicepresidencia de Crédito y Riesgos es el área especializada para la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos a los que se encuentran expuestos los procesos de la Entidad. La Junta Directiva hace seguimiento permanente a los sistemas de administración de riesgos con el fin de mantener actualizadas las políticas y funciones.

Reportes a la Junta Directiva.

La información sobre los diferentes tipos de riesgos, cumplimiento de límites y las posiciones que se mantienen en el balance, se reportan periódicamente a la Junta Directiva, previo análisis del Comité de Riesgos y Gap, y del Comité Interno de Riesgo de Crédito. Esto permite evaluar permanentemente los niveles de riesgo que está asumiendo la Entidad y proponer las modificaciones pertinentes.

5.20. Recurso humano.

FINDETER cuenta con un equipo altamente calificado y especializado para la gestión y administración del riesgo, y es política institucional, mantener un programa de capacitación permanente de todos sus funcionarios.

5.21. Verificación de operaciones.

Se han implementado procedimientos de seguridad para la verificación de las operaciones de tesorería y cartera, que se realizan a través de los sistemas públicos de negociación, un sistema de grabación de llamadas para las operaciones de la mesa de negociación, al cual se le realiza un seguimiento y verificación periódica.

5.22. Auditoría.

La Oficina de Control Interno de Gestión ha desarrollado las auditorías internas de gestión con un enfoque de trabajo estructurado e integral, basado en riesgos, apalancado en una metodología que permite evaluar en cada proceso los componentes de: Ambiente de control, actividades de control, información y comunicación, monitoreo, así como de los controles asociados a las transacciones contables y los de las aplicaciones que lo soportan.

Lo anterior, ha permitido identificar las posibles situaciones de riesgo y asuntos que puedan impactar las operaciones del negocio y su ambiente de control.

5.23. Contador.

El Contador de FINDETER es Hollman Javier Puerto Barrera, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 19.434.555 y tarjeta profesional No. 31196-T.

5.24. Indicadores financieros al cierre de cada ejercicio y con corte a 30 de septiembre de 2016.

Indicador	Dic-13	Dic-14	Dic-15	Sep-16
Rentabilidad				
Ingresos Operacionales/Activo Total Promedio	8,11%	10,14%	18,48%	23,48%
Margen Financiero Bruto/Activo Total Promedio	2,36%	2,16%	2,18%	2,90%
Margen Financiero Bruto/Patrimonio Inicial	17,90%	17,25%	16,80%	25,58%
Servicios Financieros/Ingresos Operacionales	5,87%	5,95%	5,17%	4,52%
Utilidad A.I./Activo Total Promedio (ROA A.I.)	0,90%	0,74%	0,53%	1,13%
Utilidad Neta/Activo Total Promedio (ROA)	0,47%	0,46%	0,38%	0,53%
Utilidad A.I./Patrimonio Inicial (ROE A.I.)	6,83%	5,88%	4,13%	9,82%

Utilidad Neta/Patrimonio Inicial (ROE)	3,60%	3,68%	2,90%	4,56%
Eficiencia				
Egresos Operacionales/Activo Total Promedio	7,14%	9,36%	17,93%	22,29%
Egresos Operacionales/Ingresos Operacionales	88,08%	92,35%	97,04%	95,05%
Gastos Admin/Ingresos Operacionales	16,45%	13,63%	8,78%	6,85%
Suficiencia Patrimonial				
Patrimonio/Activo Total	13,68%	12,87%	12,45%	11,79%
Relación de Solvencia Total	14,66%	14,10%	12,43%	11,71%
Otros Indicadores				
Activos Productivos/Total Activos	99,64%	99,68%	99,83%	97,67%
Cubrimiento de Cartera (Provisiones / Cartera Vencida)	8134,795%	11461,845 %	459,673 %	529,920 %
Calidad de Cartera (Cartera Vencida / Cartera Bruta)	0,013%	0,009%	0,201%	0,152%
Rend. Promedio de Cartera	6,76%	6,70%	7,41%	8,72%
MÁrgen Financiero Bruto % Ingresos Financieros.	36,53%	21,25%	13,27%	18,32%

Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio inicial (ROE) de FINDETER al 30 de septiembre de 2016 ascendió a 4.56%, cifra inferior al comportamiento de la inflación doce (12) meses reportada por el DANE, de 7.27%. El ROE Antes de Impuestos (Utilidad Neta Antes de Impuesto de Renta/Patrimonio Inicial) se ubicó en un 9.82%, dato superior a la inflación (12 meses).

En este sentido, se puede decir que la gestión del Emisor, en el manejo de sus activos y sus obligaciones, así como un mayor apalancamiento ha influido positivamente en la rentabilidad sobre el patrimonio.

En el análisis del indicador de rentabilidad ROA se observa que el efecto del apalancamiento del Emisor fue positivo. Esto se explica porque el indicador ROE es superior al ROA, ya que el costo medio de la deuda es inferior a la rentabilidad económica ROA. En otras palabras, la financiación de parte del activo con deuda ha posibilitado el crecimiento de la rentabilidad financiera.

Eficiencia

FINDETER mostró indicadores acordes con el proceso de transformación iniciado en el período objeto de análisis.

Esto se observa al calcular el indicador (egresos operacionales / activo total promedio), el cual muestra un incremento al pasar del 9.36% al 17.93% a diciembre de 2015.

Por su parte el indicador de (egresos operacionales / ingresos operacionales) se ubicó en 97.04% siendo superior en 469 PB al presentado en el año 2014.

Calidad de Cartera

La Calidad de Cartera se mantuvo en niveles excelentes, con un índice de 0,15% para septiembre 30 de 2016. Por su parte, el Índice de Cubrimiento de Cartera para el periodo estuvo por encima de 1,300%.

Suficiencia Patrimonial (Solvencia)

El Indicador de Solvencia Total presentó un nivel del 11,77%, mostrando una reducción de 168 PB respecto a la relación de solvencia total del periodo correspondiente de 2015. De igual forma, la relación de solvencia Básica se ubicó en el 11,40%, 113 PB inferior a la reportada en el mismo periodo del año anterior. Lo anterior se explica, principalmente, por el crecimiento de la cartera de créditos de redescuento. Para poder mantener este indicador en los niveles deseados, se realizó una Titularización de Cartera en mayo de 2016 y se está trabajando en diferentes proyectos con el objetivo de aumentar el patrimonio técnico y así poder soportar el crecimiento a futuro de la cartera.

Liquidez

El indicador de liquidez de FINDETER debe garantizar un balance entre las necesidades de fondeo de la Financiera y el costo que conlleva tener recursos disponibles para atender las necesidades de caja de la Entidad. En este sentido la premisa es la de mantener una caja mínima que permita reducir el *negative carry* que se origina de la captación de recursos en el mercado de capitales y la inversión de los excedentes de liquidez de la entidad.

En consideración con lo anterior en el último año se estructuró una estrategia de mantener un flujo mínimo constante lo que generó que el indicador de liquidez ((disponibilidades + interbancarios + inversiones) / depósitos y exigibilidades) disminuyera de 25,05% en el año 2014 a 17,08% en el año 2015, con esto FINDETER lograra optimizar financieramente el flujo de liquidez de la entidad.

Dando continuidad con la estrategia del flujo mínimo constante, para el corte al 30 de septiembre de 2016, el indicador quedo en 15.51% reduciéndose en 156 PB.

De la misma manera, estos indicadores se presentan en el Capítulo VI del presente Prospecto referente a “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de la Operación y la Situación Financiera del Emisor”.

5.25. Aspectos relacionados con la actividad del Emisor.

5.25.1 Sectores Financiados.

Los sectores que FINDETER financia son los siguientes:

No.	SECTOR	SUBSECTOR
1	Infraestructura de Transporte	<ul style="list-style-type: none"> • Vial • Férreo • Fluvial • Aéreo • Marítimo • Transporte urbano, transporte terrestre de carga y pasajeros.

No.	SECTOR	SUBSECTOR
2	Infraestructura para el Desarrollo Energético	<ul style="list-style-type: none"> • Hidrocarburos • Carbón • Energía Eléctrica • Gas • Otras Formas de Energía
3	Desarrollo de Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda Urbana • Desarrollo Urbano
4	Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento Básico	<ul style="list-style-type: none"> • Acueducto • Alcantarillado • Residuos
5	Infraestructura de las TIC's	<ul style="list-style-type: none"> • Radio y Televisión • Telefonía, Redes y TIC's • Correo (Postal)
6	Infraestructura de Medio ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Producción Limpia y Mercados Verdes • Protección y Gestión del Riesgo Ambiental
7	Infraestructura de Educación	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción • Compra, Ampliación y Adecuación de Instalaciones Educativas • Dotación • Investigación y Desarrollo
8	Infraestructura de Salud	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción • Ampliación, Adecuación y Mantenimiento • Dotación y Adquisición de Equipos e Instrumentos
9	Infraestructura Turística	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción • Ampliación, Mantenimiento, Remodelación y Dotación • Desarrollo del Sector
10	Infraestructura para el Deporte, Recreación y Cultura	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción • Compra, Ampliación y Adecuación de Instalaciones • Dotación
11	Saneamiento Fiscal Territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Saneamiento Fiscal¹ • Desarrollo y Fortalecimiento Institucional

5.2.5.2 Descripción de las principales actividades productivas de FINDETER.

Como banco de desarrollo que apoya el progreso sostenible de las regiones, FINDETER se ha consolidado como el socio estratégico en las regiones de Colombia, ofreciendo soluciones integrales y sostenibles para el desarrollo de proyectos, a través de un conjunto de productos financieros y no financieros.

Actividad Financiera

¹ Creado en virtud del Artículo. 68 de la Ley 617 de 2000, para los Beneficiarios de Carácter Público señalados en el numeral 3.1.

Establece dicho artículo: “Artículo 68. Apoyo Al Saneamiento Fiscal. Para la implementación de programas de saneamiento fiscal y fortalecimiento institucional, las entidades territoriales y sus descentralizadas podrán, en cualquier momento, contratar créditos en condiciones blandas con entidades financieras de redescuento como Findeter, quienes implementarán una línea de crédito para tal fin.

Parágrafo. En los programas de saneamiento fiscal y fortalecimiento institucional de que habla el presente artículo, las entidades territoriales y sus descentralizadas deberán incluir un plan de contingencia para la adaptación de las personas desvinculadas a una nueva etapa productiva.”

Los entes territoriales, organizaciones públicas, y empresas privadas, son los beneficiarios de los créditos de Redescuento, los cuales tienen financiación de hasta el 100% del costo total del proyecto; hasta 15 años de plazo y hasta 3 años de gracia; con posibilidad de desembolsos parciales; pueden estar denominados en Pesos o en dólares, y a tasas del Índice de Precios al Consumidor (IPC), Depósitos a Término Fijo (DTF) o Indicador Bancario de Referencia (IBR).

Los recursos se pueden utilizar para capital de trabajo, sustitución de deuda o proyectos de inversión relacionados con la construcción de infraestructura, adquisición de bienes e implementación de nuevas tecnologías en 11 sectores de la economía.



La siguiente información corresponde a los desembolsos de crédito de redescuento de FINDETER del 1 de enero a septiembre 30 del 2016:

Desembolsos por Intermediario Financiero:

Durante los tres trimestres del año, de enero a septiembre de 2016, FINDETER ha logrado mantener un alto nivel de colocaciones de crédito de \$1,76 billones de pesos en sectores estratégicos para el país.

A continuación, se mencionan los desembolsos realizados a través de los Intermediarios Financieros de FINDETER:

Intermediarios Financieros Vigilados por la SFC*

Entidad	Desembolsos	% Part
Bancolombia	\$447.021	25%
Davienda	\$260.097	15%
Bogotá	\$251.773	14%
L. Bancolombia	\$164.596	9%
Occidente	\$164.376	9%
Sudameris	\$123.562	7%
Bancoomeva	\$85.006	5%
BBVA	\$80.368	5%
Colpatria	\$74.324	4%
Pichincha	\$41.002	2%

Corpbanca	\$39.283	2%
Santander	\$10.000	1%
Popular	\$6.900	0,4%
Juriscoop	\$5.000	0,3%
Serfinansa	\$2.030	0,1%
Agrario	\$480	0,03%
IDEA	\$140	0,01%
Total	\$1.755.958	100%

* SFC: Superintendencia Financiera de Colombia. Montos en Millones de Pesos

Intermediarios Financieros No Vigilados por la SFC*

Entidad	Desembolsos	% Part
Comfandi	\$266	24%
Comultrasan	\$216	19%
Crediflores	\$203	18%
Corpecol	\$182	16%
Colsubsidio	\$147	13%
Fondo Empleados Depto. Meta	\$93	8%
Total	\$1.107	100%

* SFC: Superintendencia Financiera de Colombia. Montos en Millones de Pesos

Desembolsos por uso de los recursos y tipo de beneficiario:

Uso de los Recursos del Crédito

Uso	Desembolsos	% Part
Inversión	\$803.253	46%
Capital Trabajo	\$498.389	28%
Sustitución Deuda	\$455.424	26%
Total	\$1.757.066	100%

Montos en Millones de Pesos

Tipo de Beneficiario del Crédito

Tipo	Desembolsos	% Part
Privado	\$1.492.408	85%
Público	\$264.658	15%
Total	\$1.757.066	100%

Montos en Millones de Pesos

Desembolsos por Regional:

Por Regional Asociada al Crédito

Regional	Desembolsos	% Part
Centro	\$582.113	33%
Noroccidental	\$418.373	24%

Pacífico	\$279.334	16%
Caribe	\$260.448	15%
Nororiental	\$123.150	7%
Eje Cafetero	\$68.756	4%
Sur	\$24.892	1%
Total	\$1.757.066	100%

Montos en Millones de Pesos

Desembolsos por Sectores:

Los sectores con mayor participación durante lo corrido del 2016 han sido: Salud con desembolsos por \$879.242 millones, Energético con \$341.335 millones y Transporte con \$204.985 millones. Estos tres sectores representaron el 81% de los desembolsos de FINDETER en los tres trimestres del año 2016.

Por Sectores Asociados al Crédito

Sectores	Desembolsos	% Part
Salud	\$879.242	50%
Energético	\$341.335	19%
Transporte	\$204.985	12%
Educación	\$126.453	7%
Urbano y Vivienda	\$118.602	7%
Agua Potable y SB	\$59.873	3%
Turismo	\$11.719	1%
TIC's	\$7.544	0,4%
Deporte, Recre y Cult.	\$6.312	0,4%
Medio Ambiente	\$1.000	0,1%
Total	\$1.757.066	100%

Montos en Millones de Pesos

Desembolsos por Departamento:

Por Departamento de Inversión Asociado al Crédito

Departamento	Desembolsos	% Part
Antioquia	\$446.114	25%
Distrito Capital	\$435.256	25%
Valle Del Cauca	\$296.626	17%
Magdalena	\$99.843	6%
Atlántico	\$94.972	5%
Santander	\$70.273	4%
Norte Santander	\$66.352	4%
Risaralda	\$45.240	3%
Nariño	\$30.910	2%
Córdoba	\$30.118	2%
Cundinamarca	\$27.806	2%

Tolima	\$18.013	1%
Caldas	\$17.816	1%
Bolívar	\$17.149	1%
Cesar	\$12.368	1%
Meta	\$11.896	1%
Sucre	\$11.034	1%
Huila	\$6.879	0%
Quindío	\$5.700	0%
Cauca	\$4.823	0%
Casanare	\$4.550	0%
Boyacá	\$1.836	0%
Arauca	\$1.241	0%
Choco	\$250	0%
Total	\$1.757.066	100%

Montos en Millones de Pesos

Desembolsos por Plazos:

Los créditos con plazos mayores a 5 años representaron el 87% de la colocación, mientras que los de corto plazo, entre 1 y 5 años, representaron el 13%.

A septiembre 30 de 2016 en materia de Salud, Energía, Agua Potable y Saneamiento Básico y Transporte, FINDETER logró gestiones relevantes como las siguientes:

En Materia de Salud:

Realizó desembolsos por \$89.863 millones de pesos de Sustitución de Deuda para el beneficiario “Nueva EPS” como parte de la Tasa Compensada Salud Decreto No. 1681 en su tramo 1.

En Materia de Energía:

Realizó desembolsos por \$56.842 millones de pesos del Plan de Expansión STN y STR Reposición y Modernización de Redes, Líneas de Transmisión y Sin Transmisión para el beneficiario “Centrales Eléctricas del Norte De Santander S.A. E.S.P.”

En Materia de Agua Potable y Saneamiento Básico:

Realizó desembolsos por \$14.628 millones de pesos a la Financiación Parcial del Plan de Inversión, Consultoría Estudio y Diseño Sectores Críticos, Renovación Redes de Acueducto y Alcantarillado para el beneficiario “Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. E.S.P.”.

En Materia de Transporte:

Realizó desembolsos por \$18.376 millones de Pesos al Proyecto Cable Aéreo de Ciudad Bolívar – Adquisición Predial Autorizado por el Concejo de Bogotá Acuerdo No. 489 De 2012 para el beneficiario “Bogotá Distrito Capital”.

Cartera por Sector:

Sector	Saldo Cartera Pesos (\$)	% Part.
Infraestructura del Transporte	1.826.141.022.993,66	23,37%
Infraestructura de Salud	1.772.022.472.171,00	22,68%
Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento B.	1.116.270.071.990,44	14,29%
Infraestructura para el Desarrollo Energético	1.037.439.545.614,98	13,28%
Desarrollo de Infraestructura Urbana	929.497.116.026,53	11,90%
Infraestructura de Educación	847.447.300.362,00	10,85%
Infraestructura Turística	100.963.807.799,08	1,29%
Infraestructura de TIC's	78.333.239.029,00	1,00%
Saneamiento Fiscal Territorial	69.027.526.944,64	0,88%
Infraestructura para el Deporte, Recreación	21.754.092.626,00	0,28%
Infraestructura de Medio Ambiente	14.273.763.931,00	0,18%
Total	7.813.169.959.488,33	100,00%

Cartera por Departamento:

Regional	Departamento	Saldo Cartera	Participación (%)
Centro	Amazonas	2.800.000.000,00	0,04%
	Boyacá	87.490.387.240,00	1,12%
	Casanare	12.713.446.749,00	0,16%
	Cundinamarca	227.027.537.724,80	2,91%
	Distrito capital	1.651.382.886.408,70	21,14%
	Guainía	195.787.064,00	0,00%
	Meta	377.490.223.238,00	4,83%
Total regional		2.359.100.268.424,50	30,19%
Caribe	Atlántico	658.170.707.966,78	8,42%
	Bolívar	368.791.665.762,64	4,72%
	Cesar	132.272.979.761,00	1,69%
	Córdoba	171.534.309.295,00	2,20%
	Guajira	2.531.216.644,00	0,03%
	Magdalena	256.255.617.446,92	3,28%
	San Andrés y providencia	19.551.660,00	0,00%
	Sucre	26.305.904.394,00	0,34%
Total regional		1.615.881.952.930,34	20,68%
Pacífico	Cauca	36.446.558.096,00	0,47%
	Choco	3.057.045.548,00	0,04%
	Nariño	108.605.436.539,49	1,39%
	Valle del cauca	958.168.203.866,88	12,26%
Total regional		1.106.277.244.050,37	14,16%
Noroccidente	Antioquia	1.346.220.704.968,15	17,23%
Total regional		1.346.220.704.968,15	17,23%
Nororiental	Arauca	11.799.849.847,00	0,15%
	Norte Santander	121.912.779.742,00	1,56%
	Santander	783.504.540.615,00	10,03%
Total regional		917.217.170.204,00	11,74%
Eje Cafetero	Caldas	151.193.366.895,06	1,94%
	Quindío	28.238.333.654,11	0,36%

	Risaralda	174.203.632.672,18	2,23%
Total zona		353.635.333.221,35	4,53%
Sur	Caquetá	8.055.208.342,00	0,10%
	Huila	36.619.981.167,62	0,47%
	Tolima	70.162.096.180,00	0,90%
Total Zona		114.837.285.689,62	1,47%
Total General		7.813.169.959.488,33	100,00%

No Financiero.

A través del servicio de Asistencia Técnica, FINDETER apoya al Gobierno Nacional y a otras entidades gubernamentales, realizando los procesos precontractuales, contractuales y efectuando el seguimiento a la ejecución de programas de infraestructura social, como lo son las 100.000 Viviendas Gratis, Vivienda para Ahorradores VIPA, Agua para la Prosperidad, Centros de Integración Ciudadana, de Cero a Siempre, y otros programas de impacto e interés nacional.

Gracias a esto, FINDETER se ha fortalecido como un instrumento eficaz en la ejecución de programas prioritarios de inclusión social, logrando articular las políticas públicas con las necesidades y requerimientos de las regiones.

Los siguientes son los resultados con corte a 30 de septiembre de 2016:

Datos Generales: \$7.8 billones en seiscientos setenta y siete (677) proyectos:

Estado de los Proyectos de Asistencia Técnica:

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en Liquidación	\$ 3,5 billones	276
En Ejecución	\$ 4,3 billones	401

Programa de Vivienda:

\$5 billones de Pesos distribuidos en doscientos trece (213) proyectos:

Estado de los Proyectos de Vivienda:

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en Liquidación	2,7 billones	103
En Ejecución	2,3 billones	110

Programa de Vivienda Gratuita (100mil Viviendas Gratis): Se certificaron la totalidad de las viviendas que estaban a cargo de FINDETER (51.146).

Programa de Vivienda para Ahorradores (VIPA): Son ciento cuarenta y un (141) proyectos seleccionados para construir 68.446 viviendas.

- Cronograma Aprobado: 124 Proyectos para construir 60.318 Viviendas
- En Supervisión: 121 Proyectos para construir 58.854 Viviendas.
- Viviendas Certificadas: 32.324 Viviendas.

Programa de Vivienda Gratuita II

- 571 proyectos radicados para 102.337 viviendas.
- 161 proyectos declarados aptos para 29.873 viviendas (105 son públicos para 18.643 viviendas y 56 privados para 11.230 viviendas).

Agua para la prosperidad:

\$2 billones de Pesos distribuidos en doscientos diecisiete (217) proyectos.

Estado de los Proyectos de Agua y Saneamiento Básico

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en liquidación	\$ 702 mil millones	104
En Ejecución	\$ 727 mil millones	71
Por Ejecutar	\$ 591 mil millones	42

Infraestructura:

\$743.000 millones de Pesos distribuidos en doscientos cuarenta y siete (247) proyectos.

Estado de los Proyectos de Infraestructura

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en Liquidación	\$ 101 mil millones	69
En ejecución	\$ 489 mil millones	128
Por ejecutar	\$ 153 mil millones	50

5.25.3 Grado de dependencia de principales proveedores y clientes con participación superior al 20%.

FINDETER no posee un grado de dependencia de los principales proveedores y clientes, locales y extranjeros superior al 20%.

5.26. Información Financiera del Emisor.

5.26.1 Normas de Contabilidad.

En cumplimiento de la Ley 1314 de 2009, el Decreto 2784 de 2012, la Resolución 743 de 2013 y las demás normas aplicables, a partir del 1 de enero de 2016, los estados financieros de Findeter están siendo preparados con base en las normas de contabilidad y de información financiera también denominadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto, i) Los estados financieros trimestrales no auditados con corte a 30 de septiembre de 2016, se elaboraron en base a estándares NIIF; ii) Los primeros estados financieros auditados de Findeter bajo NIIF cubrirán el año 2016; y iii) Los estados financieros anuales auditados con corte a 2015, 2014, 2013, y anteriores, se elaboraron en base a estándares COLGAAP de conformidad con la normatividad vigente.

5.26.2 Capital del Emisor.

Capital Autorizado: El capital autorizado de FINDETER es de novecientos mil millones de pesos (\$900.000.000.000.00) moneda legal colombiana, dividido en NUEVE MILLONES (9.000.000) de acciones, con un valor nominal de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) moneda legal colombiana, cada una.

Capital Suscrito y Pagado: El capital suscrito y pagado de FINDETER es de ochocientos ochenta y siete mil cuatrocientos setenta y ocho millones cien mil Pesos (\$887.478.100.000.00) moneda legal colombiana.

Acciones en Circulación: El número de acciones en circulación es de ocho millones ochocientos setenta y cuatro mil setecientos ochenta y un (8.874.781) acciones ordinarias de un valor nominal de cien mil pesos (\$100.000) moneda legal colombiana cada una.

FINDETER no ha readquirido ni pretende readquirir sus propias acciones y, por ende, no existe ninguna provisión o reserva para la readquisición de acciones de la sociedad.

El Emisor no es una *holding*. El Emisor no se encuentra en situación de subordinación, ni tiene relación con sociedades matrices o controlantes, ni tiene sociedades filiales o subordinadas.

Por prohibición legal, FINDETER no reparte utilidades, por lo tanto, estas se recapitalizan por decisión de la Asamblea General de Accionistas.

Durante el último año, no se llevó a cabo ninguna oferta pública de adquisición de acciones del Emisor.

5.26.3 Información sobre la generación de EBITDA.

Por ser entidad del Sector Financiero, para FINDETER no aplica el indicador EBITDA; los indicadores financieros relativos a la compañía se encuentran incluidos en el Prospecto, Segunda Parte, Capítulo VI “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de la Operación y la Situación Financiera del Emisor”.

5.26.4 Evolución del capital social del Emisor en los últimos 3 años.

La última reforma al Capital Social se realizó en la Asamblea General de Accionistas en su sesión ordinaria del 25 de marzo de 2014, contenida en Acta No. 048 de la Asamblea General de Accionistas, protocolizada mediante Escritura Pública No. 830 del 11 de abril de 2014.

El Emisor no cuenta con bonos convertibles en acciones.

A continuación, se presenta la evolución del capital social del emisor durante los últimos tres (3) años y a septiembre 30 de 2016, con las cifras expresadas en miles de Pesos:

Vigencia	2013	2014	2015	2016
Capital Social	791.587.300	822.285.400	858.636.800	887.478.100

5.26.5 Principales activos del Emisor.

A continuación, se detalla la evolución de los principales activos de la compañía en los últimos tres (3) años, y actualizada con corte a septiembre 30 de 2016:

Activos (Millones de Pesos)	sep-16	dic-15	dic-14	dic-13	Participación en Sept de 2016
Disponible	438.543	565.152	738.855	357.900	5%
Fondos Interbancarios	109.100	119.790	173.200	46.300	1%
Inversiones	320.905	84.794	273.851	69.883	4%
Cartera de Créditos	7.590.221	6.846.985	6.015.332	6.074.586	88%
Provisión de Cartera	-60.861	-63.129	-63.599	-64.994	-1%
Cuentas por cobrar	197.999	88.274	41.507	50.015	2%
Aceptaciones y Derivados		4.859	6.464	1.134	0%
Bienes Realizables recibidos	220	0	0	46	0%
Propiedades y equipo	30.214	4.066	4.339	4.599	0%
Otros Activos	9.412	266.131	264.649	219.686	0%
Total Activo	8.635.752	7.916.922	7.454.600	6.759.155	100%

El Activo más importante de FINDETER es la cartera de créditos con una participación dentro del total del 88%.

El Emisor no posee inversiones que exceden el 10% del total de activos del emisor.

El Emisor no tiene restricciones para la venta de los activos que actualmente conforman su portafolio de inversiones.

Los activos que conforman el portafolio de inversiones del emisor, pueden venderse libremente.

El Emisor no posee inversiones en curso.

El Emisor no posee compromisos en firme por parte de sus órganos de dirección para la adquisición de inversiones futuras.

5.26.6 Activos Fijos más importantes del Emisor.

Propiedades y equipo (Millones de Pesos)	sep-16	dic-15	dic-14	dic-13

Terrenos	4.125	1.909	1.909	1.909
Edificios	25.065	13.804	13.804	14.057
Muebles y Enseres	4.288	3.776	3.144	2.791
Equipo de Computo	1.744	1.690	1.658	1.658
Vehículos	-	-	-	4
Sub- total	35.222	21.179	20.515	20.419
Depreciación Acumulada	(5.008)	(17.113)	(16.175)	(15.819)
Total	30.214	4.066	4.340	4.600

Las propiedades y equipo están debidamente protegidas contra riesgos asegurables en el país y no existe gravamen alguno sobre los mismos. Los activos fijos no representan un porcentaje significativo en relación con el total de sus activos.

5.26.7 Investigación, Patentes, Marcas y otros derechos de su propiedad.

El Emisor es titular de la marca figurativa Diamante Caribe y Santanderes, de acuerdo con el Certificado de Registro número 511717 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

5.26.8 Operaciones en Compañías donde los accionistas poseen inversiones con más del 10% de participación.

El Emisor no tiene inversiones con compañías donde los accionistas poseen inversiones con más del 10% de participación.

5.26.9 Operaciones con administradores del Emisor.

Se consideran administradores el Presidente, el Secretario General, y los Vicepresidentes. A septiembre 30 de 2016 las operaciones con administradores presentaban lo siguientes saldos:

Nro. Identificación	Prestatario	Línea	Monto Préstamo	Desembolso	Fecha Vencimiento	Saldo
79.151.912	Barros Peña Helmuth	Estudio	23,950,000.00	15/12/2015	30/11/2016	2,034,640.00
51.959.792	Álzate Martínez Hilda Cristina	Libre Inversión	30,000,000.00	31/05/2016	15/05/2018	24,375,000.00
79.151.912	Barros Peña Helmuth	Libre Inversión	50,446,647.00	29/04/2015	30/04/2019	32,580,123.00
79.649.479	Forero Corzo Ramiro Augusto	Libre Inversión	20,000,000.00	15/12/2012	30/11/2016	833,364.00
78.691.759	Zea Navarro Rodolfo Enrique	Libre Inversión	51,548,000.00	03/08/2015	31/07/2019	36,513,176.00
51.959.792	Álzate Martínez Hilda Cristina	Vehículo	116,000,000.00	30/04/2016	15/04/2021	105,366,663.00

1.385.358	Arboleda Gonzalez Luis Fernando	Vehículo	97,000,000.00	31/12/2013	15/12/2020	58,315,473.00
79.151.912	Barros Peña Helmuth	Vehículo	115,983,000.00	30/09/2015	15/09/2022	98,723,625.00
79.649.479	Forero Corzo Ramiro Augusto	Vehículo	85,780,508.00	31/05/2016	15/05/2023	81,185,126.00
78.691.759	Zea Navarro Rodolfo Enrique	Vivienda	610,000,000.00	31/08/2014	15/08/2034	545,187,517.00
1.385.358	Arboleda Gonzalez Luis Fernando	Vivienda	489,341,802.00	29/02/2012	15/02/2032	376,181,520.00
79.151.912	Barros Peña Helmuth	Vivienda	598,693,905.00	15/05/2015	31/01/2032	464,789,554.00
16.073.080	Callejas Aristizabal Alejandro	Vivienda	304,460,738.00	01/07/2014	15/08/2032	298,967,887.00
79.649.479	Forero Corzo Ramiro Augusto	Vivienda	463,038,796.00	31/12/2013	15/12/2033	399,747,064.00
TOTAL						2,524,800,732.00

5.26.10 Información sobre créditos o contingencias que representan el 5% o más del pasivo total.

Pasivos (Millones de Pesos)	sep-16	dic-15	dic-14	dic-13	Participación en Sept. De 2016
Depósitos y exigibilidades	4.669.944	4.506.868	4.734.011	5.197.192	61%
Aceptaciones y Derivados	44.563	15.831	521	659	1%
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	1.780.444	1.326.121	657.404	493.226	23%
Cuentas por pagar	112.809	74.906	65.372	37.793	1%
Titulos de inversión en circulación	928.185	946.180	946.183	22	12%
Otros pasivos	6.722	33.890	64.488	68.921	0%
Provisión para impuestos	39.204	13.171	20.922	31.701	1%
Otros pasivos estimados	35.368	14.432	5.958	5.255	0%
Total Pasivo	7.617.240	6.931.399	6.494.859	5.834.769	100%

Los depósitos y exigibilidades con el 61% representan el rubro más importante del total de los pasivos, seguido de los créditos de bancos y otras obligaciones financieras, y su detalle es el siguiente:

Depósitos y Exigibilidades	2013	2014	2015	sep-16	Participación Sept 2016
CDT's Emitidos a menos de 6 meses	19,716	57,105	66,160	51,063	1%
CDT's Emitidos igual a 6 meses y menor a 12 meses	284,749	91,241	354,100	234,229	5%
CDT's Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	457,716	293,160	858,081	917,693	20%
CDT's Emitidos igual o superior a 18 meses	4,435,011	4,292,505	3,228,527	3,466,959	74%

Total Depósitos y Exigibilidades	5,197,192	4,734,011	4,506,868	4,669,944	100%
---	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------

Cifras en Millones de Pesos

5.26.11 Detalle de las obligaciones financieras del Emisor.

A diciembre 31 de 2013, FINDETER tenía obligaciones financieras por \$493.226 millones de Pesos con entidades financieras del país y del exterior, con una tasa de cambio de \$1.926.83 Pesos a cierre de mes.

ACREEDOR	CONTRATO	PERIODICIDAD PAGO	MONEDA ORIGEN	SALDO EN USD	SALDO EN COP	FECHA VCTO
BID	BID S.F. 977	Semestral	USD	3,770,809	7,265,708	16/03/2017
BANCO MUNDIAL	SPDT BIRF 4345	Semestral	USD	6,097,614	11,749,066	15/05/2015
BID	SPDT BID 1066	Semestral	USD	9,443,060	18,195,170	31/07/2018
CAF	CAF 001-2007	Semestral	USD	6,000,000	11,560,980	12/09/2014
CAF	CAF 002-2007	Semestral	USD	4,000,000	7,707,320	06/10/2014
BID	BID 1967	Semestral	USD	41,666,667	80,284,583	09/12/2023
BID	BID 2314	Semestral	USD	75,000,000	144,512,250	05/08/2030
BID	BID 2768	Semestral	USD	60,000,000	115,609,800	21/12/2037
AFD	AFD101801K	Semestral	USD	50,000,000	96,341,500	20/11/2027
CIFRA EN MILES DE PESOS					493,226,377	

A diciembre 31 de 2014, FINDETER tenía obligaciones financieras por \$1.603.579 millones de Pesos con entidades financieras del país y del exterior, con una tasa de cambio de \$2.392.46 Pesos a cierre de mes.:

ACREEDOR	CONTRATO	PERIODICIDAD PAGO	MONEDA ORIGEN	SALDO EN USD	SALDO EN COP	FECHA VCTO
BID	BID S.F. 977	Semestral	USD	2,693,435	6,443,936	16/03/2017
BANCO MUNDIAL	SPDT BIRF 4345	Semestral	USD	2,033,634	4,865,388	15/05/2015
BID	SPDT BID 1066	Semestral	USD	7,554,448	18,073,714	31/07/2018
BID	BID 1967	Semestral	USD	37,500,000	89,717,250	09/12/2023
BID	BID 2314	Semestral	USD	75,000,000	179,434,500	05/08/2030
BID	BID 2768	Semestral	USD	75,000,000	179,434,500	21/12/2037
AFD	AFD101801K	Semestral	USD	75,000,000	179,434,500	20/11/2027
INVERSIONISTAS	BONOS INTERNACIONALES	10 Años	USD	395,482,056	946,175,000	12/08/2024
CIFRA EN MILES DE PESOS					1,603,578,788	

A diciembre 31 de 2015, FINDETER tenía obligaciones financieras por \$2.272.296 millones de Pesos con entidades financieras del país y del exterior, con una tasa de cambio de \$3.149.47 Pesos a cierre de mes.

ACREEDOR	CONTRATO	PERIODICIDAD PAGO	MONEDA ORIGEN	SALDO EN USD	SALDO EN COP	FECHA VCTO
BID	BID S.F. 977	Semestral	USD	1,616,061	5,089,736	16/03/2017
BID	SPDT BID 1066	Semestral	USD	5,665,836	17,844,380	31/07/2018
BID	BID 1967	Semestral	USD	33,333,333	104,982,333	09/12/2023
BID	BID 2314	Semestral	USD	75,000,000	236,210,250	05/08/2030
BID	BID 2768	Semestral	USD	75,000,000	236,210,250	21/12/2037
BID	BID 3392	Semestral	USD	14,106,393	44,427,662	25/07/2035
AFD	AFD101801K	Semestral	USD	191,340,000	602,619,590	20/11/2027
KFW	KFW 26770	Semestral	USD	25,000,000	78,736,750	29/12/2024
INVERSIONISTAS	BONOS INTERNACIONALES	10 Años	USD	300,423,563	946,175,000	12/08/2024
CIFRA EN MILES DE PESOS					2,272,295,950	

A septiembre 30 de 2016, FINDETER tenía obligaciones financieras por \$2.726.324 millones de Pesos con entidades financieras del país y del exterior, con una tasa de cambio de \$2.880.08 Pesos a cierre de mes.

ACREEDOR	CONTRATO	PERIODICIDAD PAGO	MONEDA ORIGEN	SALDO EN USD	SALDO EN COP	FECHA VCTO
BID	BID S.F. 977	Semestral	USD	538,687	1,551,462	16/03/2017
BID	SPDT BID 1066	Semestral	USD	3,777,224	10,878,707	31/07/2018
BID	BID 1967	Semestral	USD	31,250,000	90,002,501	09/12/2023
BID	BID 2314	Semestral	USD	70,000,000	201,605,600	05/08/2030
BID	BID 2768	Semestral	USD	75,000,000	216,006,000	21/12/2037
BID	BID 3392	Semestral	USD	14,106,393	40,627,540	25/07/2035
AFD	AFD101801K	Semestral	USD	183,367,500	528,113,069	20/11/2027
KFW	KFW 26770	Semestral	USD	75,000,000	216,006,000	29/12/2024
BCIE	BCIE 2142	Trimestral	USD	20,000,000	57,601,600	14/05/2023
BANK OF TOKYO	BANK OF TOKYO	3 años	USD	86,180,419	248,206,500	01/03/2019
CITIBANK N.A.	CITI	Trimestral	USD	58,869,893	169,550,000	11/02/2019
INVERSIONISTAS	BONOS INTERNACIONALES	10 Años	USD	328,523,860	946,175,000	12/08/2024
CIFRA EN MILES DE PESOS					2,726,323,979	

5.26.12 Procesos pendientes en contra de FINDETER a septiembre 30 de 2016.

En el giro ordinario del negocio, FINDETER es parte de varios procesos judiciales, los cuales por el valor acumulado de las pretensiones no representan un riesgo para el desarrollo de las actividades del objeto social del Emisor ni para la ejecución de sus operaciones.

En el Anexo No. 9.6 se encuentran los procesos pendientes en contra de FINDETER.

5.26.13 Títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Los títulos que a septiembre 30 de 2016 FINDETER tiene inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores corresponden a Certificados de Depósito a Término - CDT Bonos Ordinarios, discriminados así:

Nombre del Título	Código Inscripción	No. Emisión	Tipo Inscripción	Inscrito en	Insc. RNVE I. Resolución - Fecha	Inscrito B.V.C. Fecha	Monto Autorizado	Moneda	Ultima Calificación
bonos ordinarios FINDETER S.A.*	COL06CBBO008	201311	Automática	B.V.C	N/A 19/11 /2013	02/12/2013	400,000,000,000	COP	<u>AAA</u>
CDT FINDETER	COL06CDCD005	200011	Automática	B.V.C	N/A 24/11 /2000	06/12/2000	N/A	N/A	N/A

NOTA: Los bonos ordinarios no fueron emitidos y se encuentran en proceso de cancelación ante el RNVE.

Títulos Emitidos en Mercados Internacionales

Por otro lado, en agosto de 2014, FINDETER emitió bonos en el mercado internacional, por el equivalente a USD500 millones.

Emisión	Vencimiento	Monto Emisión	Monto en Circulación	Tasa de Emisión	Calificación
12/08/2014	12/08/2024	946.175.000.000	946.175.000.000	7.875%	BBB

5.26.14 Garantías a favor de terceros.

De acuerdo con el literal j del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, dentro de las operaciones autorizadas a FINDETER se encuentra la de emitir avales y garantías. Con fundamento en dicha autorización el día 14 de agosto de 2014, FINDETER emitió una garantía a favor de las entidades prestamistas: Bancolombia S.A., Banco Davivienda S.A., Banco Agrario de Colombia S.A., Banco de Occidente, Banco de Bogotá S.A., Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA - que otorgaron crédito al patrimonio autónomo “FIDEICOMISO FINDETER CRÉDITOS ET-AGUA” identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por Alianza Fiduciaria S.A. Esta garantía tiene por objeto amparar exclusivamente el pago de capital e intereses de los créditos otorgados por las Entidades Prestamistas al Fideicomiso, hasta el monto de cobertura máxima, es decir, Setenta Mil Millones de Pesos MCTE (\$70.000.000.000.oo).

5.26.15 Perspectivas.

FINDETER se ha consolidado como el vehículo eficaz para la instrumentación de políticas públicas llevando el liderazgo en la implementación de numerosos proyectos en las regiones. Por ello, ahora tiene el reto de continuar trabajando por el desarrollo regional y urbano sostenible de cara las nuevas posibilidades que representa un escenario de paz en Colombia y a los desafíos que enfrenta la economía colombiana, donde se destacan las siguientes expectativas del Emisor: i. Obtener tasas de crecimiento sostenidas y estables para generar empleos formales para contribuir a la reducción de la pobreza; ii. Mejorar los niveles de productividad y competitividad; iii. Lograr un desarrollo regional equitativo; y iv. Avanzar en el respeto hacia el medio ambiente como resultado de una efectiva integración de los proyectos entre cadenas productivas, entre otros.

Para estos propósitos, FINDETER continúa aportando en la profundización de la banca, especializándose en la financiación de largo plazo para los sectores prioritarios de la economía, para lo cual ha buscado la diversificación de sus fuentes de fondeo con instrumentos como la emisión de deuda en el mercado internacional y la contratación de créditos externos con condiciones financieras que le permiten obtener un margen positivo.

De igual forma, FINDETER ha diseñado un conjunto de instrumentos para el Desarrollo Territorial Integrado con la implementación de programas como “Diamante Caribe y Santanderes”, “Ciudades Sostenibles y Competitivas”, “Ciudades Emblemáticas”, así como la participación en importantes programas del Gobierno Nacional como las “100 mil Viviendas Gratis” y “Agua para la Prosperidad”, a través del servicio de asistencia técnica.

Es así como soportado en éstas capacidades, la visión estratégica de FINDETER se alinea con los pilares estratégicos del Plan de Desarrollo 2014-2018 “Paz, Equidad y Educación”, para lo cual se impone como reto “Ser la Banca del Desarrollo líder que transforma las regiones en territorios sostenibles” concibiendo la sostenibilidad como un factor clave para mejorar el potencial de crecimiento y desarrollo de las regiones y por ésta vía, ayudar a mejorar los índices de pobreza, competitividad y productividad, todas éstas condiciones trascendentales para lograr mayor igualdad de oportunidades.

Para lograr este objetivo, durante el 2015, el Emisor realizó un ejercicio de planeación estratégica que dio como resultado el Plan Estratégico 2015 – 2025, aprobado por Junta Directiva en diciembre de 2015, el cual comprende una misión y visión de largo plazo y un plan de acción a ser ejecutado en los siguientes tres (3) años, denominado Megaruta 2018, en armonía con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018.

Desde el punto de vista financiero FINDETER trabajará en la diversificación de los ingresos, la optimización de la estructura de capital y llevar un control preciso de los costos, en estos últimos cuatro (4) años, FINDETER ha tenido un crecimiento acelerado y se encuentra en el momento de revisión y mejoramiento de sus procesos, actualizando metodologías y generando valor por el trabajo experto de sus funcionarios.

Con respecto a los clientes, el Emisor se encuentra definiendo de manera clara para el mercado, los productos y servicios ofrecidos. Se encuentra además fortaleciendo la competencia de servicio al cliente en todos los trabajadores, de tal forma que se entienda la responsabilidad conjunta de las áreas de la empresa.

Con el propósito de lograr los objetivos de su Plan Estratégico, el Emisor administrará de forma integral los proyectos aplicando las mejores prácticas de la Gerencia de Proyectos, reforzará el trabajo por procesos e implementará el seguimiento y control a los riesgos de los productos no financieros.

Desde el punto de vista de la innovación, FINDETER creará el Centro de Innovación y Conocimiento para aplicar el conocimiento de manera creativa en la búsqueda de nuevas y mejores soluciones. Adicionalmente realizará la recopilación de la memoria institucional, lecciones aprendidas y experiencia generada para ser compartida con todos los interesados.

Con referencia a la sostenibilidad, FINDETER es cuidadoso en la selección de los proyectos a financiar, y trabajará con los grupos de interés para generar proyectos de valor compartido entendido como un gana-gana para todos.

El Emisor considera que estos importantes retos sólo se pueden alcanzar con el principal activo: los trabajadores, todo FINDETER como equipo es imprescindible para el desarrollo del país, y para cumplir estas expectativas es preciso consolidar líderes, gerentes, desarrolladores e ingenieros integrales; profesionales sociales e integrales.

En términos de integralidad, es necesario que todos los componentes que llevan al desarrollo de un territorio se cumplan u presentan para su efectividad en generar bienestar.

Con la ejecución de su nuevo Plan Estratégico, FINDETER espera consolidarse como el socio estratégico en las regiones, a través de una promesa de valor integral y un excelente servicio. Esto implica que de forma permanente esté proponiendo soluciones, que sea innovador y que trabaje en equipo para seguir creciendo y beneficiando a miles de colombianos.

6. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.

6.1. Tendencias, compromisos o acontecimientos que puedan llegar a afectar la liquidez de la empresa.

La naturaleza de la operación de FINDETER le permite conocer, con bastante precisión, los vencimientos de las principales obligaciones y fuentes de fondeo, así, puede realizar proyecciones y monitorear sus indicadores de liquidez y mantener niveles adecuados de flujo de caja para hacer frente con la debida anticipación a las presiones que pueda presentar el mercado, dentro del marco del Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez SARL.

Mediante el SARL se identifica, mide, controla y monitorea el riesgo de liquidez al que está expuesta la Entidad en desarrollo de sus operaciones autorizadas, tanto para las operaciones del libro bancario como del libro de Tesorería, atendiendo a su estructura y tamaño. El control permanente tiene que ver con la gestión adecuada de activos y pasivos, evitar los descalces entre tasas y plazos, análisis de la volatilidad de los recursos captados, y seguimiento permanente a la concentración de captaciones.

FINDETER cuenta con un modelo interno para la medición del Riesgo de Liquidez, el cual se basa en el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia, ampliado a otras bandas de tiempo, teniendo en cuenta la naturaleza de las operaciones de FINDETER, para las cuales es importante ver la proyección del flujo de caja a plazos superiores a 30 días. Adicionalmente, la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos realiza la proyección de los vencimientos contractuales que permiten a la Vicepresidencia Financiera simular hasta por 30 días calendario el comportamiento del indicador de riesgo de liquidez (de 7 y 30 días) a medida que se captan y colocan recursos.

Para prevenir y actuar frente a posibles eventos se tiene establecido y perfectamente definido un Plan de Contingencia de Liquidez, con un esquema de señales de alertas tempranas, responsables de su control y activación, un Comité de Crisis y una priorización de acciones, entre las cuales se encuentra la renovación de vencimientos de CDT, la liquidación de inversiones de alta liquidez, controlar la colocación de nuevas operaciones de redescuento, acceso a crédito interbancarios, acceso a las líneas de apoyo del Banco de la República, etc.

6.2. Comportamiento Operacional.

Al 31 de diciembre de 2015 los ingresos operacionales ascendieron a \$1.367.668 millones, de los cuales por concepto de intereses y amortización de cartera se recibieron \$471.604 millones, lo cual representa un 34%% del total.

Ingresos operacionales:

Al 30 de septiembre de 2016 los ingresos operacionales de FINDETER ascienden a \$1.447.216 millones, en donde el rubro de mayor importancia sigue siendo el de los intereses recibidos de cartera, por valor de \$597.477 millones, con una participación del 36%%.

INGRESOS OPERACIONALES A SEPTIEMBRE 2016	
Intereses de cartera	517.811
Intereses de inversiones y otros	44.583
Utilidad en Valoración de Derivados	597.477
Ajuste en cambio por reexpresión de Activos y Pasivos	199.205

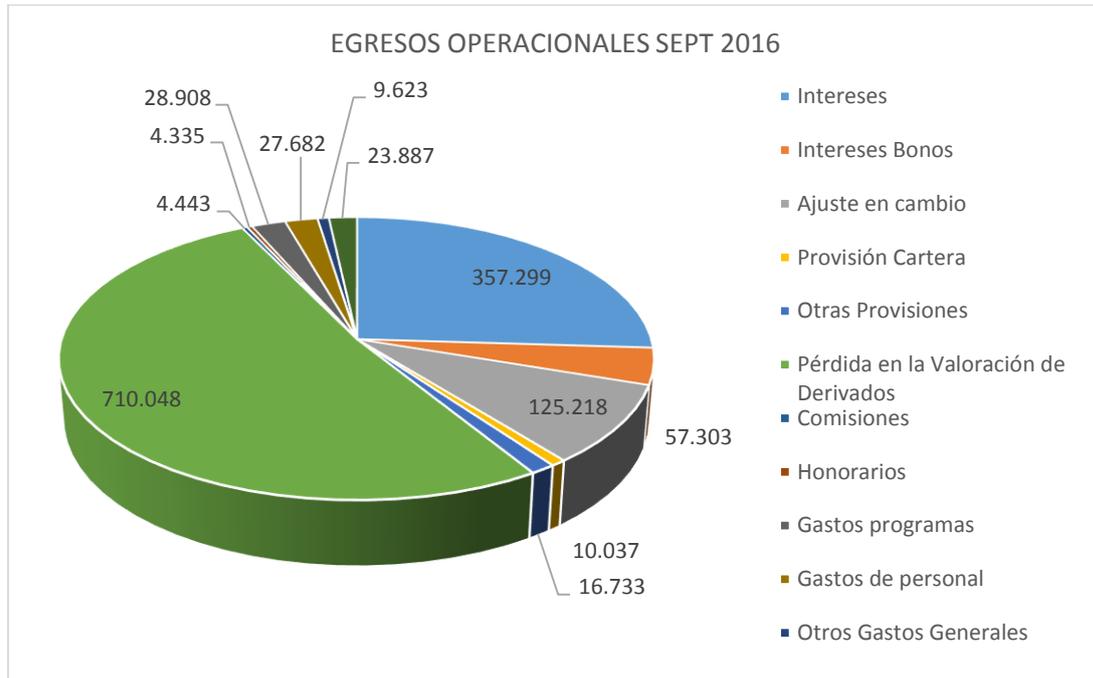
Honorarios y Comisiones	14.761
Honorarios y Comisiones Programas	50.784
Otros (Reintegro Provisiones de cartera)	22.594
Subtotal Ingresos Operacionales	1.447.216



Egresos operacionales:

Al 30 de septiembre de 2016, los egresos operacionales ascienden a \$1.375.515 millones, en donde el rubro de mayor significancia son los gastos por valoración de Derivados, por valor de \$710.048 millones, con una participación del 52%.

EGRESOS OPERACIONALES SEPT 2016	
Intereses	357.299
Intereses Bonos	57.303
Ajuste en cambio	125.218
Provisión Cartera	10.037
Otras Provisiones	16.733
Pérdida en la Valoración de Derivados	710.048
Comisiones	4.443
Honorarios	4.335
Gastos programas	28.908
Gastos de personal	27.682
Otros Gastos Generales	9.623
Otros Impuestos (IVA, Patrimonio, ICA, GMF)	23.887
Subtotal Egresos Operacionales	1.375.515

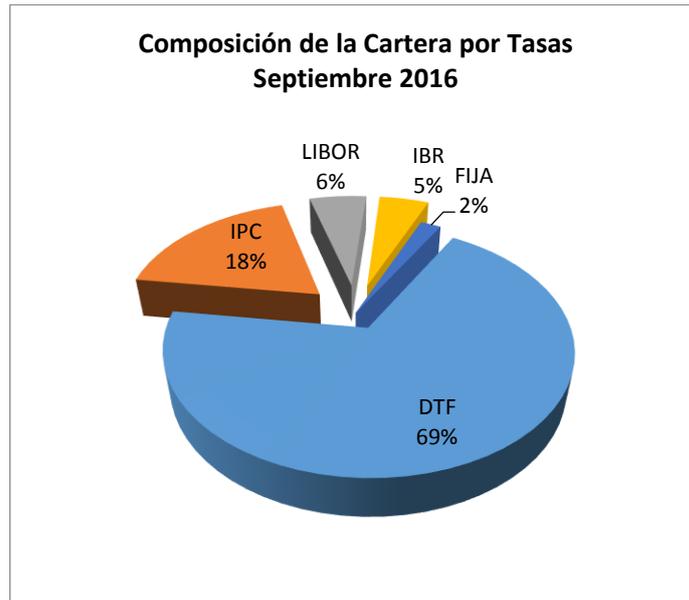


Al 30 de septiembre de 2016, la composición de la cartera de crédito, por tipo de indicador, es de \$7.551.381.018 millones, en donde el rubro mayor importancia está indexado, a la DTF en un 69% y en IPC con un 18%.

Cifras en pesos

Tasa	Monto	Part %
DTF	5.202.132.955	68,89%
IPC	1.397.605.577	18,51%
LIBOR	429.484.970	5,69%
IBR	372.810.276	4,94%
FIJA	149.347.240	1,98%
Total	7.551.381.018	100,00%

[Espacio intencionalmente en blanco]

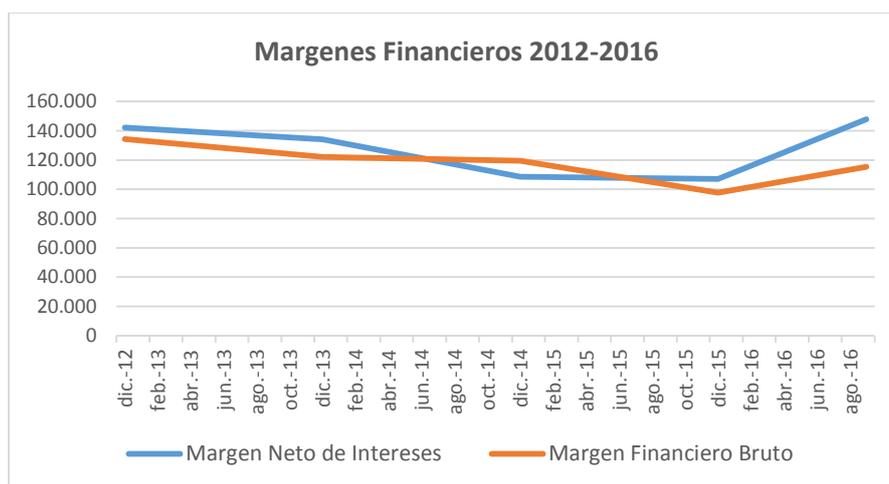


6.3. Cambios significativos e importantes ocurridos en las principales cuentas del balance.

Los márgenes financieros a diciembre 31 para los últimos tres (3) años se detallan en el cuadro siguiente. Los datos finales corresponden a septiembre 30 de 2016:

Márgenes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	sep-16
Margen Neto de Intereses	142.123	134.054	108.574	107.011	147.793
Margen Financiero Bruto	134.363	122.151	119.438	97.644	115.351

Cifras en Millones de Pesos



A continuación, se presenta el comportamiento operacional durante los últimos tres (3) años y a septiembre 30 de 2016:

INGRESOS OPERACIONALES	sep-16	dic-15	dic-14	dic-13
Intereses de cartera	517.811	471.604	417.047	397.494
Intereses de inversiones y otros	44.583	17.267	29.999	31.712
Utilidad en Valoración de Derivados	597.477	488.460	72.079	3.541

Ajuste en cambio por reexpresión de Activos y Pasivos	199.205	254.887	170.588	68.035
Honorarios y Comisiones	14.761	13.831	6.054	2.664
Honorarios y Comisiones Programas	50.784	56.947	38.519	28.866
Otros (Reintegro Provisiones de cartera)	22.594	64.671	14.546	2.846
Subtotal	1.447.216	1.367.668	748.832	535.157
EGRESOS OPERACIONALES	sep-16	dic-15	dic-14	dic-13
Intereses	357.299	305.525	338.472	295.152
Intereses Bonos	57.303	76.335	-	-
Ajuste en cambio	125.218	355.307	134.915	76.554
Provisión Cartera	10.037	60.183	-	5.257
Otras Provisiones	16.733	7.227	2.595	2.627
Pérdida en la Valoración de Derivados	710.048	399.022	110.413	1.886
Comisiones	4.443	9.478	4.480	4.854
Honorarios	4.335	6.341	4.512	5.932
Gastos programas	28.908	37.067	21.757	13.224
Gastos de personal	27.682	31.461	22.242	22.780
Otros Gastos Generales	9.623	9.525	21.726	13.697
Otros Impuestos (IVA, Patrimonio, ICA, GMF)	23.887	29.680	30.392	29.216
Subtotal	1.375.515	1.327.152	691.505	471.180
Utilidad operacional	71.701	40.516	57.327	63.977

6.4. Pasivo Pensional y Carga Prestacional.

FINDETER no posee pasivo pensional a su cargo.

6.5. Impacto de la inflación y de las fluctuaciones en el tipo de cambio.

Durante los dos últimos años la inflación en Colombia tuvo un importante incremento promovido por efectos de carácter transitorio que desviaron a la inflación del rango meta fijado por el Banco de la Republica, entre estos se destaca un acelerado incremento en el componente de alimentos que representa cerca del 28% de la canasta el cual estuvo especialmente impactado por los efectos del fenómeno de El Niño. Así mismo el choque de los precios internacionales del petróleo se tradujo en una importante devaluación de la tasa de cambio llegando a cotizaciones históricamente elevadas lo que se tradujo en variaciones del componente de transables de la canasta básica. Recientemente se ha considerado que estos efectos han empezado a disiparse y la inflación habría comenzado a ceder para mantener una senda en la en la que convergerá al rango meta (2% - 4%) dentro del horizonte de política monetaria.

Los activos del Emisor indexados a la inflación alcanzan 1.62 billones mientras que los pasivos indexados a este indicador suman 1.48 billones lo cual en términos generales ha permitido mantener un calce que limita los impactos negativos que pueda tener una volatilidad excesiva de la inflación.

En materia de los riesgos cambiarios propios de la volatilidad de la tasa y con el fin de protegerse frente a los efectos adversos de la devaluación de la tasa de cambio, es preciso anotar que FINDETER mantiene una política de cobertura del 100% de sus pasivos en moneda extranjera vía cobertura natural y la utilización de instrumentos derivados.

6.6. Préstamos, Emisiones o inversiones en moneda extranjera que posee el Emisor.

A septiembre 30 de 2016, FINDETER tenía obligaciones financieras en moneda extranjera por USD473.04 millones con entidades financieras del exterior, principalmente banca multilateral:

Acreeedor	Contrato	Monto	Moneda	Monto en COP
BID	BID S.F. 977	538,687	USD	1,551,461,734
BID	SPDT BID 1066	3,777,224	USD	10,878,706,819
BID	BID 1967	31,250,000	USD	90,002,501,037
BID	BID 2314	70,000,000	USD	201,605,600,000
BID	BID 2768	75,000,000	USD	216,006,000,000
BID	BID 3392	14,106,393	USD	40,627,540,351
AFD	AFD101801K	183,367,500	USD	528,113,069,400
KFW	KFW 26770	75,000,000	USD	216,006,000,000
BCIE	BCIE	20,000,000	USD	57,601,600,000
TOTAL		473,039,804		1,362,392,479,341

Valor en COP calculado con una TRM de \$2.880.08

La totalidad de las obligaciones financieras en moneda extranjera están cubiertas con derivados, principalmente *Forwards* con entidades locales e internacionales, cuentas en moneda extranjera y cartera de redescuento en dólares.

Las operaciones de cobertura con *Forwards* suman USD272.600.000, con una devaluación promedio del 7.20% y con un plazo al vencimiento de máximo 116% días, con corte a septiembre 30 de 2016:

Contraparte	Nominal (US\$)	Dev. promedio	Part
Banco de Bogotá	63,500,000	7.12%	23%
Banco Davivienda	40,000,000	7.18%	15%
Colpatria	38,000,000	7.06%	14%
Banco de occidente	32,000,000	6.81%	12%
JP MORGAN	30,500,000	7.52%	11%
Bancolombia	29,600,000	7.24%	11%
BBVA	29,000,000	7.59%	11%
Corficolombiana	10,000,000	7.35%	4%
Total	272,600,000	7.20%	100%

Las cuentas en dólares suman USD54.212.474 y los créditos de redescuento en moneda extranjera USD150.023.737. La cobertura fue del 99.96% al cierre de septiembre 30 de 2016, tal como se detalla a continuación:

Cuenta	USD
Cuenta en Dólares	54,212,474
Forward de Compra	272,600,000
Cartera en Dólares	150,023,737
Total Activos en Dólares	476,836,210
Créditos en Dólares	477,030,487
Total Pasivo en Dólares	477,030,487
Porcentaje de Cobertura	99.96%

6.7. Restricciones acordadas con las subordinadas para transferir recursos al Emisor.

FINDETER no tiene a su cargo compañías subordinadas por lo que no existen restricciones al respecto.

6.8. Información relativa a las inversiones en capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio y del último trimestre reportado, así como del detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria.

Diciembre 2015

Inversiones Negociables en Título de Deuda	14,240,030,000.00
Inversiones Negociables en Títulos Participativos	33,946,445,707.56
Inversiones para Mantener Hasta el Vencimiento	11,606,850,677.65
Inversiones Disponibles para la Venta en títulos Participativos	25,000,300,000.00
Total inversiones	84,793,526,385.21

Septiembre 2016

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados NIIF	192,987,558,642.07
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados NIIF	82,762,893,070.24
Inversiones a costo amortizado NIIF	29,677,516,772.57
Contratos forward - de negociación NIIF	0.00
Inversiones derechos fiduciarios NIIF	15,476,647,252.78
Total inversiones	320,904,615,737.66

Información a Diciembre de 2015 COLGAAP, Septiembre 2016 bajo NIIF.

Detalle de inversiones disponibles para la venta en títulos participativos:

Diciembre 2015

Inversiones	dic-15
Fondo Nacional de Garantías	25,000,000,000.00
Acciones ECOPETROL	100,000.00
Acciones ENERTOLIMA	100,000.00
Acciones CAJANAL	100,000.00

Septiembre 2016

Inversiones	sep-16
Fondo Nacional de Garantías	25,737,775,000.00
Acciones ECOPETROL	100,000.00
Acciones ENERTOLIMA	100,000.00
Acciones CAJANAL	100,000.00

Información a Diciembre de 2015 COLGAAP, Septiembre 2016 bajo NIIF.

Detalle de inversiones en títulos de deuda pública:

Al 30 de septiembre de 2016, no se tienen títulos de deuda pública dentro del portafolio. Las relacionadas en los estados financieros corresponden al Fondo Nacional de Garantías con el cual

se tiene un contrato de mandato a raíz del cual sus estados financieros están inmersos en el Balance FINDETER bajo NIIF.

Fondo de Capital Privado ASHMORE - FCP

Mediante el Decreto 1070 del 8 de abril de 2010, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó a FINDETER invertir en Fondos de Capital Privado, cuya política de inversión se encuentre relacionada con el objeto social desarrollado por FINDETER. La Junta Directiva en sesión del 26 de abril de 2010, en el punto quinto del orden del día sometió a consideración y aprobación la inversión en el Fondo de Infraestructura Colombia ASHMORE – FCP. El Fondo cuenta con el apoyo adicional del BID, la CAF, el Gobierno Colombiano y Bancóldex, actúa como gestor *Ashmore Investment Limited* y su contraparte en Colombia es INVERLINK; actúa como Administrador el Fondo Fiduciario FIDUCOR.

El Fondo tendrá una duración de 15 años y el periodo de inversión será de 5 años, en proyectos de transporte, energía eléctrica, gas y petróleo, aguas, telecomunicaciones y satélites, manejo de basuras y desperdicios, infraestructura logística, infraestructura social y otros sectores.

La inversión se perfeccionó mediante comunicación de fecha 01 de julio de 2010, en donde el Presidente de FINDETER firmó el compromiso de inversión para el compartimento A del Fondo de Infraestructura ASHMORE I FCP.

A septiembre 30 de 2016, se habían realizado inversiones por COP 33.789 millones, una valorización acumulada de COP 17.163 millones y una rentabilidad acumulada del 18.5%.

6.9. Créditos o deudas fiscales.

FINDETER no posee deudas fiscales a 30 de septiembre de 2016.

6.10. Nivel de endeudamiento.

El siguiente cuadro refleja la evolución de la deuda al cierre de los últimos tres años y a septiembre 30 de 2016:

Pasivos (Millones de Pesos)	sep-16	dic-15	dic-14	dic-13
Depósitos y exigibilidades	4.669.944	4.506.868	4.734.011	5.197.192
Aceptaciones y Derivados	44.563	15.831	521	659
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	1.780.444	1.326.121	657.404	493.226
Títulos de inversión en circulación	928.185	946.180	946.183	22
Otros pasivos	6.722	33.890	64.488	68.921
Total Deuda	7.429.859	6.828.890	6.402.608	5.760.020

La Tesorería supe las necesidades de recursos a través de las emisiones de títulos valores en el mercado de capitales y los créditos en moneda extranjera, con un permanente monitoreo del Flujo de Caja de la Entidad.

Detalle de Otros Pasivos, últimos tres (3) años (2015, 2014 y 2013):

Detalle de Otros Pasivos (Millones de Pesos)	dic-15	dic-14	dic-13
Cuentas por pagar	74.906	65.372	37.793
Provisión Pago de Impuestos	13.171	20.922	31.701

Otros Pasivos Estimados	14.432	5.957	5.255
Obligaciones Laborales	2.688	1.870	2.259
Ingresos Anticipados	275	30.416	35.724
Total Otros Pasivos	105.472	124.537	112.732

Como se explicó anteriormente, los ingresos anticipados corresponden a recursos recibidos por anticipado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Educación y los departamentos, con el fin de que FINDETER aplique contra ingresos por reconocimiento de los créditos otorgados por la Entidad, bajo la modalidad de Tasa Compensada.

Detalle de otros pasivos a septiembre 30 de 2016:

Detalle de Otros Pasivos (Millones de Pesos)	sep-16
Cuentas por pagar	112.809
Provisión Pago de Impuestos	39.204
Otros Pasivos Estimados	35.766
Obligaciones Laborales	6.324
Ingresos Anticipados	398
Total Otros Pasivos	194.502

Detalle Obligaciones Financieras del Exterior:

ACREEDOR	CONTRATO	PERIODICIDAD PAGO	MONEDA ORIGEN	SALDO EN USD	SALDO EN COP	FECHA VCTO
BID	BID S.F. 977	Semestral	USD	538,687	1,551,462	16/03/2017
BID	SPDT BID 1066	Semestral	USD	3,777,224	10,878,707	31/07/2018
BID	BID 1967	Semestral	USD	31,250,000	90,002,501	09/12/2023
BID	BID 2314	Semestral	USD	70,000,000	201,605,600	05/08/2030
BID	BID 2768	Semestral	USD	75,000,000	216,006,000	21/12/2037
BID	BID 3392	Semestral	USD	14,106,393	40,627,540	25/07/2035
AFD	AFD101801K	Semestral	USD	183,367,500	528,113,069	20/11/2027
KFW	KFW 26770	Semestral	USD	75,000,000	216,006,000	29/12/2024
BCIE	BCIE 2142	Trimestral	USD	20,000,000	57,601,600	14/05/2023
BANK OF TOKYO	BANK OF TOKYO	3 años	USD	86,180,419	248,206,500	01/03/2019
CITIBANK N.A.	CITI	Trimestral	USD	58,869,893	169,550,000	11/02/2019
INVERSIONISTAS	BONOS INTERNACIONALES	10 Años	USD	328,523,860	946,175,000	12/08/2024
CIFRA EN MILES DE PESOS					2,726,323,979	

A septiembre 30 de 2016, FINDETER tenía obligaciones financieras del exterior por \$2.726.324 millones de Pesos, con una tasa de cambio de \$2.880.08 a cierre de mes.

6.11. Cambios significativos e importantes ocurridos en las principales cuentas del balance del último ejercicio.

Los resultados de FINDETER a diciembre 31 de 2015 reflejan un crecimiento del 83% en los ingresos operacionales, al pasar de \$748.832 millones de Pesos en 2014 a \$1.367.688 millones de Pesos al cierre de 2015. A pesar de esta dinámica, el margen financiero bruto solo alcanzó los \$97.644 millones de Pesos, con una disminución del 18%.

Como producto de la reexpresión de las obligaciones en moneda, los ajustes en cambio y la valoración de derivados y teniendo en cuenta que durante los años 2014 y 2015 se presentaron devaluaciones del peso frente al dólar, la Entidad registró pérdidas por \$10.981 millones de Pesos.

Los activos totales presentan un crecimiento del 6% al pasar de \$ \$7.454.601 millones de Pesos a \$7.916.923 millones de Pesos.

Los depósitos y exigibilidades se Disminuyeron un 5% al pasar de \$4.734.011 millones de Pesos a \$4.506.868 millones de Pesos.

Resumen de los Estados Financieros

Periodo	Cartera Neta	Depósitos y Exigibilidades	Activo	Pasivo	Patrimonio	Utilidad Antes de Impuestos	Utilidad Neta
2005	1.987.333	1.279.830	2.141.393	1.513.698	627.694	59.794	45.110
2006	2.315.451	1.644.508	2.515.965	1.853.007	662.958	47.708	32.631
2007	2.968.789	2.261.417	3.241.912	2.547.480	694.432	38.530	31.396
2008	3.599.410	2.999.321	4.064.950	3.318.972	745.978	59.891	52.491
2009	4.020.399	3.269.461	4.437.806	3.661.072	776.734	34.225	26.181
2010	4.267.609	3.574.415	4.812.320	4.007.330	804.990	36.435	27.025
2011	5.523.072	4.659.037	5.977.798	5.135.545	842.253	54.350	28.188
2012	5.571.078	5.021.051	6.830.815	5.957.719	873.095	62.678	31.138
2013	6.009.592	5.197.192	6.759.157	5.834.769	924.388	59.619	31.421
2014	5.951.733	4.734.011	7.454.601	6.494.859	959.742	54.369	34.005
2015	6.783.856	4.506.868	7.916.923	6.931.399	985.524	39.592	27.852

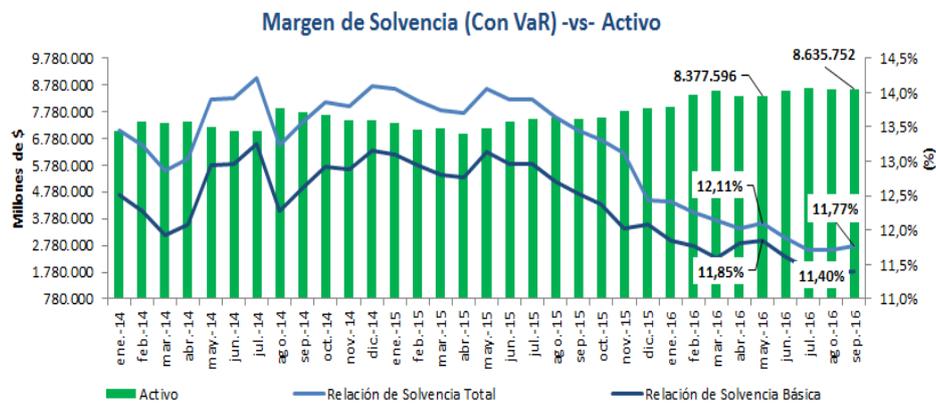
Cifras en millones de pesos

Indicadores Financieros y de Gestión, a septiembre 30 de 2016:

Indicador	Dic-13	Dic-14	Dic-15	Sep-16
Rentabilidad				
Ingresos Operacionales/Activo Total Promedio	8,11%	10,14%	18,48%	23,48%
Margen Financiero Bruto/Activo Total Promedio	2,36%	2,16%	2,18%	2,90%
Margen Financiero Bruto/Patrimonio Inicial	17,90%	17,25%	16,80%	25,58%
Servicios Financieros/Ingresos Operacionales	5,87%	5,95%	5,17%	4,52%
Utilidad A.I./Activo Total Promedio (ROA A.I.)	0,90%	0,74%	0,53%	1,13%
Utilidad Neta/Activo Total Promedio (ROA)	0,47%	0,46%	0,38%	0,53%
Utilidad A.I./Patrimonio Inicial (ROE A.I.)	6,83%	5,88%	4,13%	9,82%
Utilidad Neta/Patrimonio Inicial (ROE)	3,60%	3,68%	2,90%	4,56%
Eficiencia				
Egresos Operacionales/Activo Total Promedio	7,14%	9,36%	17,93%	22,29%
Egresos Operacionales/Ingresos Operacionales	88,08%	92,35%	97,04%	95,05%
Gastos Admin/Ingresos Operacionales	16,45%	13,63%	8,78%	6,85%

Suficiencia Patrimonial				
Patrimonio/Activo Total	13,68%	12,87%	12,45%	11,79%
Relación De Solvencia Total	14,66%	14,10%	12,43%	11,71%
Otros Indicadores				
Activos Productivos/Total Activos	99,64%	99,68%	99,83%	97,67%
Cubrimiento De Cartera (Provisiones / Cartera Vencida)	8134,795%	11461,845%	459,673%	529,920%
Calidad De Cartera (Cartera Vencida / Cartera Bruta)	0,013%	0,009%	0,201%	0,152%
Rend. Promedio de cartera	6,76%	6,70%	7,41%	8,72%
Margen Financiero Bruto % Ingresos Financieros.	36,53%	21,25%	13,27%	18,32%

Relación de Solvencia a septiembre 30 de 2016:



El activo total de FINDETER creció frente al mes anterior en 0,44%, con 8.5 billones de COP en Ago-16 y 8.6 Billones de COP en Sep-16, mientras que el margen de solvencia creció en 6 Pb, pasando de 11,71% en Ago-16 a 11,77% en Sep-16.

7. ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para el 30 de septiembre de 2016 y 2015, para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, y para los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, se presentan como anexo a este documento.

8. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL EMISOR

8.1. Factores macroeconómicos que afectan la rentabilidad real del valor que se ofrece.

La actividad principal de FINDETER, como cualquier otro intermediario financiero, está directamente ligada a la evolución de los factores macroeconómicos tales como el crecimiento económico, la inflación, tasas de interés, tasa de cambio, e incluso, cambios en la regulación los cuales pueden afectar el desempeño financiero del Emisor.

Adicionalmente, factores como la liquidez del mercado y el desempeño del mercado de renta fija en general, pueden impactar la rentabilidad de los títulos ofrecidos.

8.2. Dependencia en personal clave (administradores).

FINDETER cuenta con un esquema de control interno y Código de Buen Gobierno que permiten definir los criterios de actuación y responsabilidades del grupo de ejecutivos, los representantes legales y administradores del Emisor. Por lo tanto, las decisiones que se toman no dependen de un solo funcionario que ponga en riesgo el desarrollo del negocio.

El esquema de contratación de personal altamente calificado basado en el modelo de competencias busca optimizar los programas de selección, capacitación desarrollo y evaluación.

FINDETER, al tener una plantilla de personal altamente calificada para el desempeño y gestión de sus funciones le permite evitar dependencia de personal clave dentro de la organización que pueda impactar el desarrollo normal del negocio.

De otro lado, el Plan Estratégico de la compañía busca alcanzar la sostenibilidad responsable del negocio hacia el futuro, sin afectar a los grupos de interés, sino al contrario incorporarlos en la toma de sus decisiones.

El Emisor cuenta con programas de formación y desarrollo en los que identifican y fortalecen las competencias técnicas y conductuales de los administradores, asegurando la gestión del conocimiento y una alta retención del talento humano. En todo caso, los procesos, procedimientos, políticas y funciones de cargo, permiten asegurar los planes de reemplazo sin afectar la operación.

8.3. Dependencia en un solo segmento de negocio.

Derivado de su condición de banco de segundo piso, FINDETER utiliza la red de intermediarios financieros y entidades no financieros para distribuir sus recursos en proyectos de inversión, sustitución de deuda y capital de trabajo, en todo el país, de manera que no haya dependencia específica en ningún segmento y, por lo tanto, de concentración de riesgos en la cartera que entrega por canal.

8.4. Interrupción de actividades del Emisor que se ocasionó por factores diferentes a las relaciones laborales.

Las actividades de la sociedad no han presentado interrupciones a lo largo de su historia. Las actividades de FINDETER no se han visto interrumpidas ni por asuntos laborales, ni como consecuencia de factores diferentes de dichos asuntos. FINDETER posee una estructura definida donde se contemplan los riesgos operacionales, de tal forma que cuando se lleguen a presentar fallas en el sistema operacional, estas no serán generalizadas y los esquemas de *back-up* existentes permitirán iniciar los planes alternos de contingencia para evitar la interrupción del servicio.

8.5. Mercado secundario para los valores ofrecidos.

Los valores ofrecidos se encuentran inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia, razón por la cual se podrán negociar libremente en el mercado secundario. Los títulos emitidos por FINDETER se han caracterizado por contar con una buena aceptación en el mercado secundario

8.6. Historial respecto de las operaciones del Emisor.

En el RNVE de la Superintendencia Financiera de Colombia se podrá encontrar la información relacionada con el Emisor así mismo aquella referente a Estados Financieros, Notas a los Estados Financieros e Informes de Gestión. Más información detallada del Emisor está disponible en la página web www.findeter.gov.co.

8.7. Ocurrencia de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres años.

Durante los últimos tres años FINDETER no ha presentado resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes; por el contrario, las cifras indican que es una compañía en constante crecimiento, a la vanguardia en la diversificación de sus productos financieros e interesada en abrirse cada vez más espacio en el mercado financiero colombiano.

8.8. Incumplimiento en el pago de pasivos bancarios y bursátiles.

La manera de actuar de FINDETER a lo largo de los años demuestra un manejo oportuno y responsable de sus pasivos bancarios y bursátiles, sin presentar ningún tipo de incumplimiento en el pago del servicio de la deuda por las operaciones de crédito que le han sido otorgadas, ni en las obligaciones con tenedores de títulos emitidos. Al 30 de septiembre de 2016, ninguna obligación se encontraba en mora.

8.9. Naturaleza del giro del negocio que realiza o que pretende realizar el Emisor.

FINDETER utilizará el 100% de los recursos que se obtengan con la colocación de los Bonos Subordinados para el desarrollo de su objeto social, realizando operaciones de redescuento en las diferentes líneas de negocio autorizadas y todas aquellas operaciones y negocios legalmente permitidos por la ley y según se lo permita su régimen legal.

8.10. Riesgos generados por carga prestacional, pensional y sindicatos.

FINDETER no tiene actualmente ninguna carga prestacional o pensional. Todos los empleados de FINDETER se encuentran vinculados laboralmente cumpliendo estrictamente los requisitos de ley. El Emisor cuenta con un sindicato de trabajadores denominado Sintrafindeter, regulado bajo una convención colectiva de trabajo que no representa riesgos en la operación de la Empresa.

8.11. Riesgos de la estrategia actual del Emisor.

El riesgo de la estrategia de inversión de la sociedad FINDETER se encuentra ligado al riesgo sistémico de las inversiones en el Sector Financiero Colombiano. La entidad revisa continuamente su estrategia buscando optimizar sus resultados, tal como lo muestran los estados financieros de la compañía. En este sentido, no se vislumbran riesgos derivados de las estrategias que utiliza actualmente la entidad.

8.12. Vulnerabilidad del emisor ante variaciones en las tasas de interés y/o tasa de cambio.

El riesgo de FINDETER por variaciones en las tasas de interés y de cambio es bajo. Por una parte, la mayoría de las operaciones de la compañía, tanto activas como pasivas están indexadas a tasas variables, de tal forma que no se presentan diferencias significativas entre los plazos de captación y colocación.

De otra parte, aproximadamente el 100% de la exposición en tasa de cambio está cubierta con operaciones de derivados (*forwards*), cuentas en Dólares y cartera de redescuento en Dólares.

FINDETER cuenta con mecanismos de monitoreo y seguimiento de los riesgos que le permiten evaluar el impacto de estos cambios y definir las estrategias para mitigarlos.

En la actualidad, FINDETER contempla las disposiciones en materia de administración de riesgos de mercado y liquidez a través de los manuales SARM y SARL que permiten garantizar que la exposición ante las variaciones de la tasa de interés y la tasa de cambio están siendo mitigadas mediante el monitoreo de indicadores clave como el Indicador de Riesgo de Liquidez - IRL y la ejecución de las proyecciones mediante los calces de liquidez y sus respectivas pruebas de estrés, las cuales incluyen componentes referentes a posibles variaciones de la tasa de interés.

8.13. Dependencia del negocio respecto a licencias, contratos, marcas, personal clave y demás variables, que no sean propiedad del Emisor.

El negocio de FINDETER no depende de licencias, marcas, personal clave y demás variables que no sean de su propiedad.

8.14. Situaciones relativas a los países en los que opera el emisor.

FINDETER no tiene operaciones en otros países; por lo tanto, no se puede derivar un riesgo para la inversión como consecuencia de las situaciones de países distintos de Colombia.

8.15. Adquisición de activos distintos a los del giro normal del negocio del Emisor.

FINDETER no ha realizado, ni tiene planeado realizar, adquisiciones de activos por fuera de su objeto social.

8.16. Vencimientos de contratos de abastecimiento.

Las actividades de FINDETER no se fundamentan en la existencia de contratos de abastecimiento.

8.17. Impacto de posibles cambios en las regulaciones que atañen al Emisor.

FINDETER cuenta con un equipo humano cuya misión permanente es la de permanecer atento a la expedición y revisión de la nueva normatividad y reglamentación emitida por el ente supervisor, los organismos reguladores y el Gobierno Nacional. De la misma manera, la participación activa en los Comités de Emisores de la Bolsa de Valores de Colombia, del organismo Autorregulador del Mercado de Valores AMV y en las reuniones de Asobancaria le permiten mantenerse a la vanguardia de la información para mitigar los riesgos de cambios en las regulaciones que afecten el desenvolvimiento de la organización y que exigen la inmediata implementación de los ajustes o cambios requeridos.

El Emisor es vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia, y al igual que el conjunto del sector financiero está altamente regulado y los cambios en las normas que lo rigen pueden tener un fuerte impacto en el Emisor. Sin embargo, los últimos cambios han estado enfocados a buscar un fortalecimiento del sector financiero.

8.18. Impacto de Disposiciones Ambientales.

FINDETER, por medio de la construcción de su política de Responsabilidad Social Empresarial, busca asumir de manera voluntaria una serie de compromisos de carácter económico, social y ambiental, con los que pretende ir más allá de las obligaciones legales, con sus principales grupos de interés, sus clientes, empleados, accionistas y proveedores y la sociedad en general.

Contar con una política de RSE permite fortalecer y gestionar de manera responsable las relaciones con los grupos de interés, a partir del reconocimiento de sus necesidades y expectativas, así como la adopción de prácticas que busquen el beneficio mutuo y que aseguren la confianza, reputación y sostenibilidad de la entidad.

Esta política se enmarca bajo los preceptos de los estatutos sociales, la misión y visión de la entidad y el Código de Buen Gobierno, con el fin de mostrar de manera clara la vocación impulsora del desarrollo y la relevancia que tiene la construcción de una sociedad equitativa, solidaria y ética.

El apoyo de FINDETER a los proyectos, en el último cuatrenio, han estado enfocados en participar en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo (2014-2018), “Todos por un Nuevo País” y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). En particular, FINDETER está apoyando cuatro grandes metas del Plan Nacional de Desarrollo y aporta a diferentes ODS como se enuncia a continuación:

- El Emisor apoya la financiación para el acceso a la educación superior, el cual hace parte del ODS 4 (*educación de calidad*).
- Otorga recursos de crédito para desarrollar la competitividad e infraestructura estratégica. En este particular, con el fin de transformar la infraestructura para el crecimiento del campo y la consolidación de paz. Por consiguiente, los ODS 9 (*Industria, Innovación e Infraestructura*), y ODS 16 (*Paz, Justicia e Instituciones Sólidas*) son los que guardan estrecha relación con el objetivo del Plan Nacional de Desarrollo.
- La meta de movilidad social está diseñada para impulsar la planeación, actuación coherente y articulada de los sectores de vivienda, agua potable, y saneamiento básico. A través del programa de ciudades sostenibles y competitivas de FINDETER se contribuye al cumplimiento de esta línea estratégica. Dicho programa impacta de la misma manera al ODS 11 (*ciudades y comunidades sostenibles*), ODS 10 (*reducción de desigualdades*), y ODS 6 (*agua limpia y saneamiento*).

Finalmente, el Plan Nacional de Desarrollo establece ejes articuladores del desarrollo y prioridades para gestión territorial. La iniciativa de Diamante Caribe y Santanderes busca ayudar al cumplimiento de este objetivo. Así como los ODS 1 (*fin de la pobreza*); ODS 9 (*industria, innovación e infraestructura*); ODS 10 (*reducción de las desigualdades*); y ODS 11 (*ciudades y comunidades sostenibles*).

Las actividades de FINDETER y el desarrollo de su objeto social, no afectan significativamente el medio ambiente.

8.19. Existencia de créditos que obliguen al emisor a conservar determinadas proporciones de su estructura financiera.

- a. Como contragarantía a favor de la Nación, para garantizar el 120% del servicio semestral de la deuda derivada de la Garantía otorgada por la Nación para respaldar los Contratos de Empréstito BID 977/OC-CO del 16 de marzo de 1997 y BID 1066/OC-CO del 31 de julio de 1998 se constituyeron los Encargos

Fiduciarios número 420010 del 21 de febrero de 1997 y 4006 del 30 de julio de 1998 con la Fiduciaria La Previsora S.A. Para ello se entregaron mediante endoso en garantía algunos pagarés de la cartera de los créditos de redescuento de FINDETER.

Dicha contragarantía tiene por objeto garantiza las sumas que eventualmente cancele la Nación al BID en virtud del contrato de garantía Nación, por el incumplimiento de FINDETER respecto de las obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Empréstito BID 977/OC-CO del 16 de marzo de 1997 y BID 1066/OC-CO del 31 de julio de 1998.

- b. FINDETER tiene pignorado los ingresos abonados en la cuenta de depósito No. 65812166 del Banco de la República, denominada “Financiera de Desarrollo Territorial S.A. –FINDETER”, que reciba por concepto del recaudo de la cartera de redescuento, en razón a los contratos de contragarantía celebrados entre FINDETER y la Nación. Tales ingresos cubren como mínimo el 120% del valor del servicio semestral de la deuda, fruto de los empréstitos 1967/OC-CO del 9 de diciembre de 2008, 2314/OC-CO del 5 de agosto de 2010, 2768/OC-CO del 21 de diciembre de 2012, 3392/OC-CO del 25 de julio de 2015 y 3596/OC-CO del 22 de julio de 2016, suscritos con el Banco Interamericano de Desarrollo –BID-.

Dicha pignoración garantiza las sumas que eventualmente cancele la Nación al BID en virtud del contrato de garantía Nación, por el incumplimiento de FINDETER respecto de las obligaciones de pago derivadas de los contratos de empréstito 1967/OC-CO, 2314/OC-CO, 2768/OC-CO, 3392/OC-CO y 3596/OC-CO suscritos por FINDETER con el Banco Interamericano de Desarrollo –BID-.

- c. Garantías mobiliarias. Como parte de las contragarantías otorgadas a la Nación con ocasión de los empréstitos 3392/OC-CO del 25 de julio de 2015 y 3596/OC-CO del 22 de julio de 2016 adicionalmente se ha constituido una garantía mobiliaria a favor de la Nación sobre créditos, que corresponde al treinta por ciento (30%) del valor de Contrato de Empréstito.

8.20. Existencia de Emisiones Internacionales que obligan al emisor a cumplir con ciertos compromisos financieros.

En agosto de 2014, FINDETER realizó una emisión de bonos en el mercado internacional, por el equivalente en COP a USD500 millones los cuales no generaron compromisos financieros ni operativos sustanciales.

8.21. Existencia de documentos sobre operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio.

Actualmente, FINDETER no ha asumido compromisos para llevar a cabo procesos de fusión o escisión. Tampoco existen compromisos en relación con el desarrollo de procesos de adquisición de otras sociedades ni se han abierto procesos de reestructuración económica y financiera, disolución, liquidación y/o concurso de acreedores.

8.22. Riesgo Sistémico.

FINDETER está sujeto al riesgo sistémico que afecta el clima de negocios en Colombia, como todas las demás entidades del sistema financiero. El Riesgo Sistémico se entiende como aquel derivado entre otros de (i) cambios o modificaciones en el entorno general de la economía, en las condiciones macro y micro-económicas y de estabilidad política del país, en el régimen

regulatorio del Sistema Financiero en general y en las decisiones y fallos jurisprudenciales relacionados con el Sector, (ii) eventos no previstos o no previsibles en el comportamiento del Sector Financiero, sobre los cuales FINDETER no tiene control o la posibilidad de controlarlos, que afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos de deuda, o la operatividad de la compañía.

En el evento en que se deteriore la calificación riesgo país, asociada a algún evento político o económico concreto, puede comprometer el flujo de recursos vía créditos en moneda extranjera por parte de la banca multilateral, afectando una de las fuentes de fondeo en Dólares, tanto en cantidad como en precio.

8.23. Compromisos conocidos por el emisor que puedan significar un cambio de control en sus acciones.

FINDETER no posee acciones en circulación, por lo que no se esperan cambios en el control de sus acciones, las cuales se encuentran en poder del Gobierno Nacional en su gran mayoría (92.54%), siendo accionistas minoritarios 29 departamentos y el Instituto Financiero para el Desarrollo del Norte de Santander –INFINORTE-.

8.24. Dilución potencial de inversionistas.

El 92.54% de la propiedad de FINDETER pertenece al Gobierno Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, un 7.20% pertenece a los Departamentos y un 0.24% a INFINORTE, por lo cual, la probabilidad de una dilución de inversionistas es muy baja.

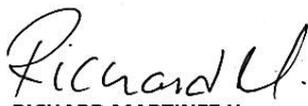
9. ANEXOS

9.1. Estados Financieros comparativos de FINDETER con corte al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –FINDETER
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
SEPTIEMBRE 30 DE 2016
 (Cifras Expresadas en Millones de Pesos)

	30/09/2016	31/12/2015
Activos	Acumulado Año Actual	Cierre Año Anterior
Efectivo y equivalentes al efectivo	547.642.578	684.978.353
Inversiones	305.427.968	189.369.872
Otros activos financieros	15.476.647	21.408.092
Cartera de Crédito y Operaciones de Leasing Financiero	7.529.359.975	6.812.404.903
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	161.855.569	143.684.835
Activos por impuestos corrientes	36.143.077	29.330.399
Activos por impuestos diferidos	5.605.056	5.605.056
Otros activos no financieros	220.100	1.430.646
Propiedades, planta y equipo	30.214.026	30.397.500
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.807.240	841.193
Total de activos	8.635.752.236	7.919.450.849
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Depósitos y Exigibilidades	4.669.944.000	4.506.868.000
Otros pasivos financieros	1.896.925.391	1.410.666.149
Reservas Técnicas	19.731.426	12.177.855
Provisiones por beneficios a los empleados	2.292.002	2.242.413
Otras provisiones	15.636.396	15.744.525
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	31.998.395	33.019.999
Pasivos por impuestos corrientes	40.416.312	15.301.546
Títulos emitidos	928.185.377	928.740.690
Otros pasivos no financieros	4.429.920	296.528
Pasivo por impuestos diferidos	7.681.260	7.681.260
Total pasivos	7.617.240.479	6.932.738.965
Patrimonio		
Capital emitido	887.480.160	858.636.800
Resultado del ejercicio	33.500.509	31.520.099
Otras participaciones en el patrimonio	36.605.411	34.639.017
Reservas	60.925.677	61.915.968
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	1.018.511.757	986.711.884
Patrimonio total	1.018.511.757	986.711.884
Total de patrimonio y pasivos	8.635.752.236	7.919.450.849

Nota: La información financiera con corte a 31 de diciembre de 2015 contenida en los estados financieros trimestrales no auditados, se encuentra elaborada bajo estándares NIIF, mientras que la incluida dentro del texto del Prospecto, se encuentra elaborada bajo estándares COLGAAP.

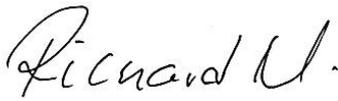

RICHARD MARTINEZ H.
 Representante Legal
 JOL.


HOLLMAN PUERTO BARRERA
 Director de Contabilidad y Presupuesto
 Tarjeta Profesional No. 31196-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –FINDETER
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
SEPTIEMBRE 30 DE 2016
 (Cifras Expresadas en Millones de Pesos)

	Acumulado		Trimestre	
	01/01/2016	01/01/2015	01/07/2016	01/07/2015
Resultado de periodo				
Ganancia (pérdida) [sinopsis]	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Ingresos de actividades ordinarias	615.872.723	400.846.723	218.690.814	143.254.170
Ingresos financieros	811.269.815	487.828.109	236.204.702	288.900.632
Costos financieros	-1.255.349.559	-771.262.064	-394.868.532	-388.631.205
Gastos por beneficios a los empleados	-550.480	0	-137.944	0
Gastos por provisiones de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	-10.037.303	-5.361.523	-4.419.114	-2.353.436
Gasto por depreciación y amortización	-1.102.687	-1.093.733	-368.983	-323.751
Otros gastos	-87.108.795	-68.599.984	-30.934.470	-23.904.031
Otras ganancias (pérdidas)	22.593.667	7.138.449	1.851.286	696.443
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	539.667.125	332.929.932	184.681.589	117.369.395
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	95.587.381	49.495.977	26.017.759	17.638.822
Ingreso (gasto) por impuestos	-62.086.872	-33.056.365	-16.460.741	-9.924.461
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	33.500.509	16.439.612	9.557.018	7.714.361
Ganancia (pérdida)	33.500.509	16.439.612	9.557.018	7.714.361

Nota: La información financiera con corte a 31 de diciembre de 2015 contenida en los estados financieros trimestrales no auditados, se encuentra elaborada bajo estándares NIIF, mientras que la incluida dentro del texto del Prospecto, se encuentra elaborada bajo estándares COLGAAP.


RICHARD MARTINEZ H.
 Representante Legal
 JCU.


HOLLMAN PUERTO BARRERA
 Director de Contabilidad y Presupuesto
 Tarjeta Profesional No. 31196-T


Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.



Informe del revisor fiscal

A los señores Accionistas de
Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

He auditado los balances generales de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y planeé y efectué la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Entidad para la preparación y razonable presentación de sus estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y las estimaciones contables realizadas por la administración de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

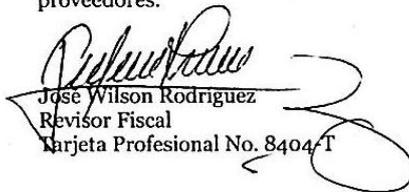


**A los señores Accionistas de
Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.**

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de la Entidad y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Entidad y de otros terceros en su poder, y he realizado seguimiento a mis recomendaciones efectuadas para mejorar el control interno de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter, de las cuales todas las recomendaciones significativas fueron implementadas y otras recomendaciones menores que han surgido en el proceso de auditoría están en proceso de implementación; la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Externa No. 100 de 1995, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos SARC, con la evaluación del riesgo de mercado -SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y lo establecido en la Circular Externa 029 de 2014, sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros, de tal forma que tanto el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la Entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados; se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de los administradores y la incluida en los estados financieros adjuntos. Así mismo, los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.


José Wilson Rodríguez
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 8404-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	NOTA		
INGRESOS OPERACIONALES			
Intereses de Cartera	23	471,804,408	417,047,021
Intereses de Inversiones y Otros		19,449,706	30,505,953
Utilidad en Valoración de Derivados		488,459,978	72,078,604
Ajuste en Cambio por Reexpresión de Activos y Pasivos	24	254,887,278	170,588,442
Honorarios y Comisiones		70,778,110	44,573,036
Otros		64,671,164	14,546,151
Subtotal Ingresos Operacionales		<u>1,369,850,644</u>	<u>749,339,207</u>
EGRESOS OPERACIONALES			
Intereses por Certificados de Deposito a Termino	25	285,038,016	299,224,287
Intereses por Obligaciones Financieras y Bonos	25	99,004,742	39,754,457
Ajuste en Cambio	26	355,306,705	134,915,370
Provisión Cartera de Creditos	27	60,305,214	376,270
Otras Provisiones		7,104,743	2,219,218
Pérdida en la Valoración de Derivados	28	399,021,883	110,413,073
Comisiones		9,478,478	4,480,401
Honorarios		8,341,318	6,184,369
Gastos de Personal	29	31,461,044	29,602,749
Otros Gastos Generales	30	76,272,215	64,841,617
Subtotal Egresos Operacionales		<u>1,329,334,358</u>	<u>692,011,811</u>
Utilidad Operacional		<u>40,516,286</u>	<u>57,327,396</u>
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES	31	-924,112	-2,958,805
Utilidad Antes de Impuesto de Renta		<u>39,592,174</u>	<u>54,368,591</u>
PROVISION PARA IMPUESTO DE RENTA		11,740,000	20,363,221
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>27,852,174</u>	<u>34,005,370</u>
UTILIDAD NETA POR ACCION		<u>3,2902</u>	<u>4,1876</u>

Las notas 1 a 34 son parte integrante de los estados financieros


LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
 Presidente


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 Tarjeta Profesional No. 31196-T


JOSE WILSON RODRIGUEZ
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional N° 8404-T
 Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.
 (Ver dictamen adjunto)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en miles de pesos)

ACTIVIDAD DE OPERACION	2015	2014
Efectivo Recibido Por		
Recaudo de Cartera de Redescuento y Otras	1,593,677,252	2,760,131,027
Intereses de Cartera de Redescuento y Otras	350,540,557	343,251,337
Constitución de Certificados de Depósito a Término	1,526,786,000	1,040,747,000
Constitución de Bonos Internacionales	-	927,898,978
Comisiones de Manejo Fiduciario	72,553,117	45,123,270
Otros Ingresos	83,627,000	102,868,172
	<u>3,627,183,926</u>	<u>5,220,119,784</u>
Efectivo Desembolsado Para		
Desembolsos de Cartera de Redescuento y Otras	2,302,109,496	2,625,227,223
Pago de Certificados de Depósito a Término	1,777,578,089	1,816,475,095
Pago de Bonos Internacionales	74,502,857	-
Pago de Nómina y Gastos de Personal	23,620,937	25,519,683
Pago de Honorarios	9,600,255	11,758,482
Impuestos	54,743,243	58,977,257
Contribuciones	2,684,661	2,459,139
Pago a Proveedores	113,510,850	101,260,713
	<u>4,358,350,388</u>	<u>4,642,687,572</u>
Efectivo obtenido en actividades de operación	<u>(731,166,462)</u>	<u>577,432,212</u>
ACTIVIDAD DE INVERSIÓN		
Efectivo Recibido Por		
Redención de Inversiones más Rendimientos	7,740,839,880	6,888,814,317
Ingreso por Dividendos	53	1,416,063
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	370,234,938	158,520,536
	<u>8,111,074,871</u>	<u>6,948,750,916</u>
Efectivo Desembolsado Para		
Constitución de Inversiones	7,786,370,465	7,009,230,193
Compra de Propiedad y Equipo	2,328,912	1,263,165
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	237,377,145	11,310,029
	<u>8,026,076,522</u>	<u>7,020,803,387</u>
Efectivo obtenido en actividades de inversión	<u>84,998,349</u>	<u>(174,052,471)</u>
ACTIVIDAD DE FINANCIACION		
Efectivo Recibido Por		
Créditos de Banca Internacional	415,860,078	76,141,200
Forwards y Swap	138,322,560	18,260,188
	<u>554,182,638</u>	<u>94,401,388</u>
Efectivo Desembolsado Para		
Pagos de Créditos de Banca Internacional	49,747,080	53,452,031
Forwards y Swap	31,970,051	63,373,903
	<u>81,717,131</u>	<u>116,825,934</u>
Efectivo obtenido en actividades de financiación	<u>472,465,507</u>	<u>(22,424,546)</u>
AUMENTO - DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO		
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	(173,702,606)	380,955,195
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>738,855,064</u>	<u>357,899,869</u>
	<u>565,152,458</u>	<u>738,855,064</u>


LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N° 31193-T


JOSE WILSON RODRIGUEZ
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 6404 - T
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda
(Ver documento adjunto)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
 BALANCE GENERAL PATRIMONIO PASIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	CAPITAL SUSCRIPTO Y PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVAS OCASIONALES	DIVIDENDOS DECRETADOS	VALORACION CORRECCIONES	SUPERAVI CORRECCIONES	CANCELACION O RESERVAS NO REALIZADAS	UTILIDAD FERENCIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo a 31 de Diciembre de 2013	791.587.200	18.920.043	23.818.572	1.788	38.527.848	1.311.440	0	31.420.570	926.591.578
Adquisición de Unidades Para Capitalización	30.698.100							(31.703.042)	30.698.100
Pura Provisión de Invenarios Para Reservas		3.142.057							3.142.057
Reconstitución de Reservas Ocasionales Para Capitalización			1.014.072						1.014.072
Valorización y Desvalorización Activos Carteras o Peridas Acumuladas no Realizadas			(3.432.234)		2.660.158				2.660.158
Utilidad del Ejercicio						(1.311.440)		34.036.370	34.036.370
Saldo a 31 de Diciembre de 2014	822.285.400	13.062.128	21.200.410		(1.424)	364	0	33.722.898	859.459.195
Adquisición de Unidades Para Capitalización	36.351.400							(33.722.898)	26.628.502
Pura Provisión de Invenarios Para Reservas		3.400.537							3.400.537
Reconstitución de Reservas Ocasionales Para Capitalización			106.082						106.082
Valorización y Desvalorización Activos Carteras o Peridas Acumuladas no Realizadas			(5.953.181)		(2.070.011)				(8.023.192)
Utilidad del Ejercicio						532		27.852.173	27.852.173
Saldo a 31 de Diciembre de 2015	858.636.800	16.462.657	16.453.314		886	0		27.852.173	906.533.878


 LUIS FERNANDO ARCEOLA GONZALEZ
 Presidente


 HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 Tarifa Profesional N° 31156-T


 JOSE IVANSON RODRIGUEZ
 Líder del Equipo de Auditoría
 Miembro (Ver descripción de servicios)

9.2. Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.



Informe del revisor fiscal

A los señores Accionistas de la
Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER S. A.

17 de febrero de 2015

He auditado los balances generales de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Entidad para la preparación y razonable presentación de sus estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y las estimaciones contables realizadas por la administración de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

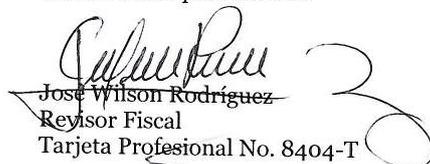


**A los señores Accionistas de
Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER S. A.**

17 de febrero de 2015

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de la Entidad y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el período anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2014 la contabilidad de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Entidad y de otros terceros en su poder, y he realizado seguimiento a mis recomendaciones efectuadas para mejorar el control interno de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, de las cuales todas las recomendaciones significativas fueron implementadas, y otras recomendaciones menores que han surgido en el proceso de auditoría están en proceso de implementación; la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Externa No. 100 de 1995, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos SARC, con la evaluación del riesgo de mercado -SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y lo establecido en la Circular Externa 029 de 2014, sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros, de tal forma que tanto el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la Entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados; se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de los administradores y la incluida en los estados financieros adjuntos. Así mismo, los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.


José Wilson Rodríguez
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 8404-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
 BALANES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE
 (Cifras expresadas en miles de pesos, excepto el número de acciones y el valor nominal de cada una)

	NOTA	2014	2013	NOTA	2014	2013
ACTIVO						
Efectivo y Equivalentes del Efectivo		7.382.064	357.659.369		4.714.011.000	5.197.922.000
Prepósitos Activos en Mercados Monetario y Financiero		173.200.000	46.300.000		521.358	654.265
Inversiones		273.861.217	69.863.403		627.463.768	493.206.376
Cartera de Cuentas		6.016.332.121	6.074.581.619		95.322.397	37.182.700
Provisión de Cartera		(83.586.026)	(84.594.002)		946.183.035	22.107
Cuentas por Cobrar		41.507.827	50.016.639		64.488.372	68.097.009
Instrumentos Derivados		8.464.246	1.134.395		26.921.032	31.709.031
Bienes Recibidos en Pago		-	43.893		5.957.004	2.254.939
Prepósitos y Equipo Fidei		4.338.392	4.096.499		5.414.855.886	5.834.788.218
Cheques Acreditados		225.481.371	163.156.485		-	-
Vinculaciones		39.188.763	30.027.945		34.035.970	31.400.870
TOTAL DE LOS ACTIVOS		7.651.626.674	6.755.158.118		559.761.068	524.397.375
					7.244.600.974	6.279.186.819
PASIVOS						
Cuentas Contingentes Acreedoras por Contraria	21	31.109.334	27.070.407		81.109.334	37.070.407
Cuentas Contingentes Deudoras por Contraria	21	455.715	-		455.715	-
Cuentas de Orden Deudoras	22	14.230.200.663	13.658.937.258		14.230.370.668	13.658.937.258
Cuentas de Orden Acreedoras por Contraria	22	14.853.029.050	15.231.808.166		14.003.029.050	15.231.808.168
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN		30.619.266.423	28.945.955.993		20.819.955.423	21.914.915.503
Cuentas de Orden Proveedoras						
ACTIVO		10.696.374	6.617.392		12.211.131	1.981.871
Cuentas Contingentes Deudoras	22	6.230.004	17.173.485		(1.504.751)	4.622.291
Cuentas de Orden Deudora	22	38.177.238	44.007.392		-	-
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN		54.993.646	67,798,269		33.008.084	22.044.600

Las notas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros


LUIS FERNANDO ARBULÚOLA GONZÁLEZ
 Presidente


HOLMAN JAVIER FUENTES BORSARI
 Contador
 Tapa Profesional No. 31185-T


JOB VÉLIZ
 Revisor Fiscal
 Tapa Profesional No. 3104-T
 Designada por el Poder Judicial Competente de la
 (Ver documento adjunto)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	CAPITAL	RESERVA	RESERVA	EFICIENCIAS	VALOR AGREGADO	RESERVA DE	GANANCIAS O PERDIDAS	UTILIDAD	TOTAL
	MUSCULO Y PAGADO	OCASIONALES	DE RETENCIÓN	DE RETENCIÓN	RESERVA DE	RESERVA DE	DE RETENCIÓN	ACUMULADA	PATRIMONIO
Saldo a 31 de Diciembre de 2012	702,332,200	30,808,254	24,207,158	2,230	10,830,001	648,318	(1,712,809)	31,130,898	872,243,220
Asignación de Utilidades	59,254,500					648,318			60,507,126
Para Casación									
Para Protección de Inversores									
Para Reservas		3,913,810							3,913,810
Constitución de Reservas Especiales		3,000,000							3,000,000
Restitución de los Rendimientos Distribuidos									
Para Capitalización		13,366,944			19,937,344				33,304,288
Utilización y Devolución de Acciones							3,034,342		3,034,342
Transferencia de Resultados Acumulados no Repetidos									
Saldo a 31 de Diciembre de 2013	791,887,210	30,120,063	26,178,872	1,132	30,877,445		1,311,448	24,420,970	871,676,138
Asignación de Utilidades	33,656,100								33,656,100
Para Casación									
Para Protección de Inversores									
Para Reservas		3,142,057							3,142,057
Constitución de Reservas Especiales		1,014,072							1,014,072
Restitución de los Rendimientos Distribuidos									
Para Capitalización		(3,412,238)			2,000,128				(1,412,110)
Utilización y Devolución de Acciones							(1,311,448)		(1,311,448)
Transferencia de Resultados Acumulados no Repetidos									
Saldo a 31 de Diciembre de 2014	822,388,490	33,807,925	24,168,744	344	32,877,573		0	24,036,370	883,273,136


 ROLANDO MUÑOZ PUERTO MARROÑA
 Presidente


 JAIRO WILSON RODRIGUEZ
 Tercero del Consejo de Administración
 Director General de Operaciones
 (Vale como firma)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	2014	2013
Efectivo Recibido Por:		
Recaudo de Cartera de Redescuento y Otras	2,760,131,027	2,128,158,725
Intereses de Cartera de Redescuento y Otras	343,251,337	347,581,699
Constitución de Certificados de Depósito a Término	1,040,747,000	1,622,617,000
Constitución de Bonos Internacionales	927,998,978	0
Comisiones de Manejo Fiduciario	45,123,270	27,800,246
Otros Ingresos	102,868,172	205,102,149
	5,220,119,784	4,331,259,819
Efectivo Desembolsado Para:		
Desembolsos de Cartera de Redescuento y Otras	2,626,227,223	2,546,002,787
Pago de Certificados de Depósito a Término	1,816,475,095	1,754,142,756
Pago de Nómina y Gastos de Personal	25,519,663	22,715,088
Pago de Honorarios	11,758,482	8,292,079
Impuestos	58,977,257	78,922,908
Contribuciones	2,469,139	9,151,591
Pago a Proveedores	101,260,713	184,103,781
	4,642,687,572	4,603,330,990
Efectivo Utilizado en Actividades de Operación	577,432,212	-272,071,171
ACTIVIDAD DE INVERSIÓN		
Efectivo Recibido Por:		
Redención de Inversiones más Rendimientos	6,688,814,317	4,580,278,968
Ingreso por Dividendos	1,416,063	0
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	156,520,536	21,882,861
	6,846,750,916	4,602,161,829
Efectivo Desembolsado Para:		
Constitución de Inversiones	7,008,230,193	4,623,312,839
Compra de Propiedad y Equipo	1,263,165	3,130,446
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	11,310,029	7,949,093
	7,020,803,387	4,634,392,378
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	-174,052,471	-32,230,549
ACTIVIDAD DE FINANCIACION		
Efectivo Recibido Por:		
Créditos de Banca Internacional	76,141,200	117,165,400
Forwards y Swap	18,260,188	3,313,705
	94,401,388	120,479,105
Efectivo Desembolsado Para:		
Pagos de Créditos de Banca Internacional	53,452,031	48,915,871
Forwards y Swap	63,373,903	2,128,099
	116,825,934	51,043,970
Efectivo Utilizado por Actividades de Financiación	-22,424,546	69,435,135
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	380,955,195	-234,866,585
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	357,899,869	592,766,454
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	738,855,064	357,899,869


LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
 Presidente


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 Tarjeta Profesional N° 31196-T


JOSE WILSON RODRIGUEZ
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional N° 8404 - T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver dictamen adjunto)

9.3. Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012.



Informe del revisor fiscal

A los señores Accionistas de la
Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER S.A.

25 de febrero de 2014

1. He auditado el balance general de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER correspondientes al año 2012 fueron auditados por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.
2. La Administración de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.
3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

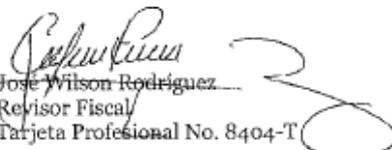
Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Entidad para la preparación y razonable presentación de sus estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y las estimaciones contables realizadas por la administración de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



*A los señores Accionistas de
Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER S. A.*

25 de febrero de 2014

4. En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de la Entidad y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados sobre una base uniforme en el año 2013 en relación con el periodo anterior.
5. Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Entidad y de otros terceros en su poder, y he realizado seguimiento a mis recomendaciones efectuadas para mejorar el control interno de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, de las cuales todas las recomendaciones significativas fueron implementadas, y otras recomendaciones menores que han surgido en el proceso de auditoría están en proceso de implementación; la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Externa No. 100 de 1995, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos SARC, con la evaluación del riesgo de mercado -SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros, de tal forma que tanto el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la Entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados; se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de los administradores y la incluida en los estados financieros adjuntos.


José Wilson Rodríguez
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 8404-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
BALANZES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE
 (Cifras expresadas en miles de pesos, excepto el número de acciones y el valor nominal de cada una)

	NOTA	2013	2012	NOTA	2013	2012
ACTIVOS						
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	357.899.889	566.760.454		5.197.102.050	5.021.051.000
Recepciones Activas en Mercado Monetario y Reestructuradas	5	46.320.000	22.930.000		656.256	3.129.827
Inversiones	6	69.850.403	44.377.214		488.228.378	379.363.362
Colores de Crédito	7	6.074.545.919	5.831.372.515		27.792.720	47.872.980
Provisión de Cartera	7	(64.884.202)	(80.294.515)		88.921.008	482.803.379
Cuentas por Cobranza	8	50.016.830	39.082.540		31.701.031	34.694.883
Instrumentos de Récibo	8	1.134.365	-		5.254.529	12.069.352
Bienes Reales y Fideicomisos	10	45.803	-		5.814.768.237	5.257.775.448
Propiedades y Equipos	10	4.059.460	4.828.214			
Otros Activos Neto	11	183.168.480	536.731.849			
Valoraciones	11	36.527.945	19.890.801			
TOTAL DE LOS ACTIVOS		9.780.158.318	9.830.814.771		504.317.273	873.893.323
					6.753.136.818	6.830.654.771
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
PASIVOS						
Certificado de Depósito a Término	12					760.332.800
Instrumentos de Crédito	9					61.013.290
Cuentas de Bancos y Otros Obligaciones Financieras	13					20.231.016
Cuentas por Pagar	14					11.722.892
Títulos de Inversión en Circulación	15					2.821
Otros Pasivos	16					31.138.096
Provisión Para Impuestos	17					
Otros Pasivos Estimados	17					
TOTAL DE LOS PASIVOS	18					
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital Autorizado						
8.000.000 Acciones de Valor Nominal de \$100.000 c/u						
Sueldo y Pagado						
7.915.833 Acciones de Valor Nominal de \$100.000 c/u (7.823.328 Acciones Año 2012)	19					
Ganancia Acumulada	20					
Demoras y Valoraciones						
Ganancia o Pérdida no Realizadas en Operaciones con Derivados						
Dividendos Declarados en Acciones						
Utilidad del Ejercicio						
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS POR CONTRA	21	27.070.497	38.370.726	21	27.070.497	38.370.726
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS POR CONTRA	21	-	-	21	-	-
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS POR CONTRA	22	13.665.937.208	11.160.181.971	22	13.665.937.208	11.160.181.971
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	22	10.231.008.198	14.289.328.716	22	15.231.898.198	14.289.328.716
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN		20.994.015.903	23.659.331.413		38.314.815.903	25.654.831.413
CUENTAS DE ORDEN FIDUCIARIAS						
ACTIVO	22	6.617.092	4.223.819	22	1.984.871	2.439.289
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	22	17.173.485	18.874.558	22	4.622.223	1.791.430
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	22	44.837.362	36.367.441	22	-	-
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN		68.627.939	69.465.818		22.046.073	24.630.289

Las notas 1 a 33 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARELLANO GONZALEZ
 Presidente

HOLLMAN JAVIER RUIZ BARRERA
 Contador
 Talla Profesional No. 31196-T

Roberto Barrera
 Representante
 Talla Profesional No. 4404-T
 Designado por Price Waterhouse Coopers Ltda.
 (Ver documento adjunto)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		2013	2012
	NOTA		
INGRESOS OPERACIONALES			
Intereses de Cartera	23	397,524,511	444,658,181
Intereses de Inversiones y Otros		33,422,534	32,811,330
Utilidad en Valoración de Derivados		3,540,742	685,840
Ajuste en Cambio por Reexpresión de Activos y Pasivos	24	68,034,937	77,248,737
Honorarios y Comisiones		31,529,903	8,989,659
Otros		2,845,547	3,607,668
Subtotal Ingresos Operacionales		536,898,174	568,001,415
EGRESOS OPERACIONALES			
Intereses por Obligaciones Financieras	25	266,185,385	335,348,401
Ajuste en Cambio	26	78,554,232	57,153,630
Provisión Cartera de Créditos	27	6,257,275	3,790,068
Otras Provisiones		2,627,344	8,409,635
Pérdida en la Valoración de Derivados	28	3,593,218	20,038,542
Comisiones		4,854,431	5,512,183
Honorarios		5,531,670	3,816,576
Gastos de Personal	29	28,003,278	25,070,999
Otros Gastos Generales	30	50,913,911	45,781,383
Subtotal Egresos Operacionales		472,826,755	504,829,917
Utilidad Operacional		63,971,419	63,171,498
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES	31	-4,356,271	-483,400
Utilidad Antes de Impuesto de Renta		59,615,148	62,678,098
PROVISION PARA IMPUESTO DE RENTA		28,198,578	31,540,000
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		31,420,670	31,138,098
UTILIDAD NETA POR ACCION		4.0314	4.1403

Las notas 1 a 33 son parte integrante de los estados financieros


LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Coglador
Tarjeta Profesional N° 31196-T


JOSE WILSON RODRIGUEZ
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 8404-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver dictamen adjunto)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETES
ESTADOS DE CUENTAS POR DEBITO Y CREDITO DE LOS ACCIONISTAS
DEL EJERCICIO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	CAPITAL	RECEIVA LEGAL	RESERVAS OBLIGATORIAS	DEBIDOS SECRETADOS	VALORIZACION	SUPLENTE DONACIONES	GANANCIAS O PERDIDAS NO REALIZADAS	UTILIDAD EJERCIDA	TOTAL PATRIMONIO
	(20,811,000)		(136,328)				(20,107,802)	(20,107,802)	(20,107,802)
Agrupación de utilidades:									
Para protección de inversiones									
Para Reservas		2.818.760	8.000.000						1.350.254
Contribución de Reservas Condicionales									2.818.760
Revalorización de las Reservas Condicionales			(3.037.216)						8.000.000
Para Capitalización									
Capitalización Sobrantes de Acciones					4.300.937				(3.007.216)
Valorización y Desvalorización Activos									
Generación o Pérdida Acumuladas no Realizadas							(4.696.621)		4.300.937
Utilidad del Ejercicio				445				31.138.098	(4.696.621)
Saldo a 31 de Diciembre de 2012	762.372.800	36.898.354	34.207.129	2.820	18.090.861	646.215	(1.722.000)	31.138.098	873.882.223
Agrupación de Utilidades:						(640.910)			31.138.098
Para Capitalización	30.134.500								30.134.500
Para Protección de Inversiones		3.113.809	3.000.000						3.113.809
Para Reservas									3.000.000
Contribución de Reservas Condicionales									
Revalorización de las Reservas Condicionales			(3.998.564)						(3.998.564)
Para Capitalización									
Capitalización Sobrantes de Acciones					92.837.344				
Valorización y Desvalorización Activos									
Generación o Pérdida Acumuladas no Realizadas				1.120			3.034.342	31.603.570	16.807.344
Utilidad del Ejercicio	791.671.200	30.833.843	23.816.872	1.708	38.027.848		1.211.418	31.603.570	31.619.438
Saldo a 31 de Diciembre de 2013								31.420.570	934.297.878


 MOLLMAN JHONNY FUSTES BARRERA
 Contador
 Tercera Profesional N° 01129-T


 LUIS FERNANDO ARDILES GÓRGALES
 Director General
 Tercera Profesional N° 8404-T
 Designado por el Registrario de Cuentas
 (N° de licencia 63764)


 LUIS FERNANDO ARDILES GÓRGALES
 Presidente

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Cifras expresadas en miles de pesos)

ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	2013	2012
Efectivo Recibido Por:		
Recaudos de Cartera de Redescuento y Otras	2,128,158,725	1,783,456,584
Intereses de Cartera de Redescuento y Otras	347,581,669	539,456,648
Constitución de Certificados de Depósito a Término	1,622,817,000	1,889,909,000
Comisiones de manejo fiduciario	27,800,246	3,041,835
Otros ingresos	205,102,149	365,258,098
	<u>4,331,259,819</u>	<u>4,581,120,165</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Desembolsos de Cartera de Redescuento y Otras	2,546,002,787	2,274,714,164
Pago de Certificados de Depósito a Término	1,754,142,756	1,840,805,348
Pago nómina y gastos de personal	22,715,088	20,714,762
Pago de honorarios	8,282,079	3,973,110
Impuestos	76,922,908	62,968,911
Contribuciones	9,151,591	2,386,897
Pagos a proveedores	184,103,781	35,537,503
	<u>4,603,330,980</u>	<u>4,241,108,495</u>
Efectivo Utilizado en (Provisto por) Actividades de Operación	<u>-272,071,171</u>	<u>340,011,670</u>
ACTIVIDAD DE INVERSIÓN		
Efectivo Recibido Por:		
Redención de Inversiones más Rendimientos	4,580,278,968	7,400,550,377
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	21,882,861	3,138,996
	<u>4,602,161,829</u>	<u>7,403,689,373</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Constitución de Inversiones	4,623,312,839	7,426,448,847
Compra de Propiedad y Equipo	3,130,446	901,673
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	7,949,093	2,609,518
	<u>4,634,392,378</u>	<u>7,429,960,338</u>
Efectivo Utilizado en (Provisto por) Actividades de Inversión	<u>-32,230,549</u>	<u>63,729,035</u>
ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN		
Efectivo Recibido Por:		
Créditos de Banca Internacional	117,165,400	80,768,826
Forwards y Swap	3,313,705	827,210
	<u>120,479,105</u>	<u>81,596,036</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Pagos de Créditos de Banca Internacional	48,915,671	44,564,148
Forwards y Swap	2,128,099	9,683,730
	<u>51,043,770</u>	<u>54,247,878</u>
Efectivo Provisto por Actividades de Financiación	<u>69,435,335</u>	<u>27,348,158</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	<u>-234,868,585</u>	<u>430,878,863</u>
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	<u>592,766,454</u>	<u>161,887,591</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>357,897,869</u>	<u>592,766,454</u>


LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
 Presidente


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 Tarjeta Profesional N° 31198-T


JOSÉ WILSON RODRIGUEZ
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional N° 8404 - T
 Designado por PriceWaterhouseCoopers Ltda
 (Ver dictamen adjunto)

9.4. Hoja de Vida – Revisor Fiscal.

El Revisor Fiscal de FINDETER es la firma PricewaterhouseCoopers Ltda., que nombró dentro de su organización a Matilde del Pilar Martínez Torrado, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 41.764.707 de Bogotá D.C., como revisor fiscal principal y a Keidy Andrea González Zúñiga, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 38.641.629 de Cali, como revisor fiscal suplente.

A continuación, se incluye la Hoja de Vida de cada uno:

Nombre	Matilde del Pilar Martínez Torrado
Calidad	Revisor Fiscal Principal
Tarjeta Profesional	37.049-T
Antigüedad	28 años
Experiencia Laboral	<p>Especialmente en el sector financiero, actualmente hace parte del Comité Técnico del Sector Financiero para la implementación de las IFRS en Colombia. Su actuación profesional comprende la vinculación laboral en varias entidades financieras en cargos de dirección de Auditoría Interna y Revisoría Fiscal tales como Findeter, ITAU BBA Colombia S.A., Fiduciaria Bancolombia S.A., BBVA, Banco de la República, Titularizadora Colombiana S.A., Bancolombia S.A., Valores Bancolombia S.A., Cardif Colombia, Banco Nacional del Comercio, La Fortaleza C.F.C., Concasa, Banco Uconal, Banestado, Consorcio Fiduciario Faisalud y Banco Granahorrar; igualmente actuó como interventora de contratos en Carbones de Colombia (Carbocol).</p> <p>Se vinculó a la firma en 2006, actuando como revisor fiscal de Banitsmo, hoy HSBC, FOGAFIN, ACE Seguros, QBE Seguros, Leasing Bancolombia, y Factoring Bancolombia.</p>
Estudios Realizados	Contador Público de la Universidad Central. Participante en seminarios de Auditoría, mercado de valores, banca y riesgos; cursos de entrenamiento en metodologías y herramientas tecnológicas utilizadas por la firma. Docente de la Universidad Central en la Facultad de Contaduría Pública en la Cátedra de Auditoría y Control, y en la especialización de Revisoría Fiscal.
Entidades donde ejerce o ha ejercido la revisoría fiscal	FINDETER, ACE Seguros S.A., ITAU BBA Colombia S.A., Banco de la República, Grupo Bancolombia, HSBC, Credibanco, Titularizadora Colombiana, Inversora Pichincha S.A., Royal Sun Alliance, Chartis Seguros, Alico, QBE Seguros, CARDIF Seguros, JLT Corredores de Seguros, JLT.

Nombre	Keidy Andrea González Zúñiga
Calidad	Revisor Fiscal Suplente
Tarjeta Profesional	143.999-T
Antigüedad	7 años
Experiencia Laboral	Experiencia en el sector financiero en Banco Coomeva S.A., Coomeva Corredores de Seguros S.A., y Encargo Fiduciario Municipal de Santiago de Cali, y en el sector real en entidades como Kraft Foods Colombia SAS, Hexion Química S.A., Riopaila Plama SAS y Papeles Nacionales SA.
Estudios Realizados	Contador Público de la Universidad del Valle con cursos ejecutivos en IFRS
Entidades donde ejerce o ha ejercido la revisoría fiscal	Servicios Comerciales Colombia SAS, Kraft Foods Colombia SAS, Hexion Química S.A., Transtel SA, Agroveracruz SAS, Ingenio Risaralda, Riopaila Plama SAS y Papeles Nacionales SA., Industria Andina de Absorbentes SA.

9.5. Procesos pendientes en contra del Emisor con corte al 30 de septiembre de 2016.

Apoderado	Clase de proceso	Valor Demandado	Valor Provisión	Nº de Procesos	
Abogados externos	Ordinario Laboral	4.468.717.757	1.098.213.687	19	
	Insolvencia	156.951.168	-	1	
	Reparación Directa	8.500.458.490	-	19	
	Arbitramento	4.135.918.702	-	2	
Abogados de Planta	Civil Ordinario	60.000.000	-	1	
	Ordinario Laboral	3.426.829.637	1.510.667.829	5	
	Reparación Directa	3.795.361.149	-	7	
	Acción Contractual	600.000.000	-	1	
	Acción Popular	369.886.850	-	4	
	Acción de Grupo	7.501.799.286	-	3	
	Acción Contractual	1.351.815.261	875.000.000	2	
	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	164.099.859	11.393.142	3	
	Total	34.531.838.159	3.495.274.658	67	Procesos contra los Fondos administrados por FINDETER

9.6. Calificación otorgada a la Emisión de Bonos Subordinados.

**Fitch Asigna Calificación Esperada de 'AA+(col)' a la Emisión de Bonos Subordinados de Findeter**

Fitch Ratings - Bogotá - (Enero 6, 2017): Fitch Ratings asignó calificación nacional esperada de largo plazo 'AA+(col)' a la emisión de bonos subordinados de hasta COP400 mil millones de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter). Se contempla que los bonos serán emitidos en tres series, a tasa variable y fija, cuyos cupones no se han definido, con vencimiento entre 5 y 10 años después de su emisión. La asignación de la calificación final depende de las condiciones finales y que la documentación está conforme con la información ya recibida por Fitch. Los detalles de la acción de calificación se presentan al final de este comunicado.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN**Deuda Subordinada:**

La calificación esperada de la emisión esta un nivel por debajo de la calificación 'AAA(col)' de largo plazo de Findeter, esta última con Perspectiva Estable. Esta diferencia refleja su carácter subordinado y el potencial de una recuperación menor con respecto a pasivos senior, en caso de incumplimiento de parte de Findeter o la liquidación de este.

Para la calificación de esta emisión, Fitch emplea como ancla o punto de partida la calificación como emisor de Findeter, que a su vez refleja el soporte soberano. Lo anterior ya que Fitch opina que, dados los términos de la emisión en conjunto con la naturaleza de este emisor, el soporte externo sí puede ser considerado para este tipo de emisiones en particular.

Cabe señalar que, aunque la regulación colombiana permite que se cuente los bonos subordinados como parte del capital regulatorio, Fitch no considera estos títulos para el cálculo del Capital Base, que es la medida principal de adecuación de capital monitoreada por la agencia. Findeter mantiene niveles de capital adecuados.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN**Deuda Subordinada:**

Como banco de desarrollo con propiedad mayoritaria del Gobierno Nacional, las calificaciones de Findeter están directamente relacionadas a las del soberano. Por tanto, la calificación esperada de los bonos subordinados podrían ser sensibles si hubiera un cambio en las calificaciones de Colombia o en el evento que Findeter pierda la propiedad mayoritaria del estado.

Fitch realizó la siguiente acción de calificación:

- Asigna calificación esperada de la emisión de bonos subordinados de COP400 mil millones de Financiera de Desarrollo Territorial S.A., de 'AA+(col)'.

Contactos Fitch Ratings:

Mark Narron (Analista Líder)
Director
+1 212 612 7898
Fitch Ratings, Inc.
33 Whitehall Street
Nueva York, NY 10004

Sergio Peña (Analista Secundario)
Director Asociado
+57 1 326 9999 Ext 1160



Alejandro García (Presidente del Comité de Calificación)
Managing Director, Regional Group Head
+1 212 908 9137

Relación con los medios: Mónica Saavedra, Bogotá. Tel. + 57 1 484-6770 Ext. 1931.
E-mail: monica.saavedra@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.

Información adicional disponible en www.fitchratings.com y www.fitchratings.com.co.

Metodologías aplicadas:

- Metodología de Calificación Global de Bancos (Octubre 21, 2016);
- Metodología de Calificaciones Nacionales (Diciembre 13, 2013).

Anexo 1. Información Regulatoria

NOMBRE EMISOR	Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
NÚMERO DE ACTA	4631
FECHA DEL COMITÉ	5 de enero de 2017
PROPOSITO DE LA REUNIÓN	Calificación Inicial
MIEMBROS DE COMITÉ	Alejandro García/Presidente Theresa Palz-Friedel Andrés Márquez
Las hojas de vida de los Miembros del Comité Técnico podrán consultarse en la página web:	http://www.fitchratings.com.co/DocumentosWeb/23-11-2016%20Lista%20Comite%20Tecnico.pdf
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.	
En los casos en los que aplique, para la asignación de la presente calificación Fitch Ratings consideró los aspectos a los que alude el artículo 4 del Decreto 510 de 2002, de conformidad con el artículo 6 del mismo Decreto, hoy incorporados en los artículos 2.2.2.2.2. y 2.2.2.2.4., respectivamente, del Decreto 1068 de 2015.	

Anexo 2. Definición de Escalas de Calificación Nacional

CALIFICACIONES CREDITICIAS NACIONALES DE LARGO PLAZO:

AAA(col). Las Calificaciones Nacionales 'AAA' indican la máxima calificación asignada por Fitch en la escala de calificación nacional de ese país. Esta calificación se asigna a emisores u obligaciones con la expectativa más baja de riesgo de incumplimiento en relación a todos los demás emisores u obligaciones en el mismo país.

AA(col). Las Calificaciones Nacionales 'AA' denotan expectativas de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento difiere sólo ligeramente del de los emisores u obligaciones con las más altas calificaciones del país.

A(col). Las Calificaciones Nacionales 'A' denotan expectativas de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno en mayor grado que lo haría en el caso de los compromisos financieros dentro de una categoría de calificación superior.

BBB(col). Las Calificaciones Nacionales 'BBB' indican un moderado riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, los cambios en las circunstancias o condiciones económicas son más probables que afecten la capacidad de pago oportuno que en el caso de los compromisos financieros que se encuentran en una categoría de calificación superior.

BB(col). Las Calificaciones Nacionales 'BB' indican un elevado riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Dentro del contexto del país, el pago es hasta cierto punto incierto y la capacidad de pago oportuno resulta más vulnerable a los cambios económicos adversos a través del tiempo.



B(col). Las Calificaciones Nacionales 'B' indican un riesgo de incumplimiento significativamente elevado en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Los compromisos financieros se están cumpliendo pero subsiste un limitado margen de seguridad y la capacidad de pago oportuno continuo está condicionada a un entorno económico y de negocio favorable y estable. En el caso de obligaciones individuales, esta calificación puede indicar obligaciones en problemas o en incumplimiento con un potencial de obtener recuperaciones extremadamente altas.

CCC(col). Las Calificaciones Nacionales 'CCC' indican que el incumplimiento es una posibilidad real. La capacidad para cumplir con los compromisos financieros depende exclusivamente de condiciones económicas y de negocio favorables y estables.

CC(col). Las Calificaciones Nacionales 'CC' indican que el incumplimiento de alguna índole parece probable.

C(col). Las Calificaciones Nacionales 'C' indican que el incumplimiento es inminente.

RD(col). Las Calificaciones Nacionales 'RD' indican que en la opinión de Fitch Ratings el emisor ha experimentado un "incumplimiento restringido" o un incumplimiento de pago no subsanado de un bono, préstamo u otra obligación financiera material, aunque la entidad no está sometida a procedimientos de declaración de quiebra, administrativos, de liquidación u otros procesos formales de disolución, y no ha cesado de alguna manera sus actividades comerciales.

D(col). Las Calificaciones Nacionales 'D' indican un emisor o instrumento en incumplimiento.

E(col). Descripción: Calificación suspendida. Obligaciones que, ante reiterados pedidos de la calificadora, no presenten información adecuada.

Nota: Los modificadores "+" o "-" pueden ser añadidos a una calificación para denotar la posición relativa dentro de una categoría de calificación en particular. Estos sufijos no se añaden a la categoría 'AAA', o a categorías inferiores a 'CCC'.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE [HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://fitchratings.com/understanding-credit-ratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB 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 INTERESES, 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 LÍDER 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 © 2017 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0000. 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, 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 encuentran disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleva 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 actualizables, 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 cumplan 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 ofertas, establecidas 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 los individuos, 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 contactados. 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 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 disseminación 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.



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".

CERTIFICACIONES

10.1. Certificación del Representante Legal del Emisor



Bogotá D.C., 24 de enero de 2017

Señores
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Ciudad.

Ref.: Certificación de Verificación del Contenido del Prospecto.

Actuando en nombre y representación de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER (en adelante "Findeter"); me permito certificar que dentro de mi competencia, he empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información dentro de la Emisión de Bonos Subordinados de Findeter, hasta por un valor de COP\$400.000 millones, en forma tal que certifico la veracidad del mismo y que en este no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005, en mi calidad de Representante Legal de Findeter, certifico que los estados financieros y otros informes relevantes para el público no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de Findeter.

Atentamente,


RICHARD MARTÍNEZ H.
Representante Legal
FINDETER
JOL.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

© MINHACIENDA



Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

 @Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

10.2. Certificación del Revisor Fiscal del Emisor



Informe del Revisor Fiscal

A la Gerencia de la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter S .A

19 de enero de 2017

Señores
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Ciudad.

Ref.: Certificación del Revisor Fiscal del Emisor

El suscrito Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER (en adelante "Findeter"), me permito certificar que dentro de mi competencia, he empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información dentro de la Emisión de Bonos Subordinados de Findeter, hasta por un valor de COP\$400.000 millones, en forma tal que certifico la veracidad del mismo y que en este no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Igualmente certifico que las cifras financieras que se encuentran en el presente Prospecto de Información han sido verificadas previamente conforme al reglamento y que las mismas han sido tomadas fielmente de los libros.

La presente se expide en Bogotá a los 19 días del mes de Enero de 2017.


Pilar Martínez Torrado
Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
T.P.37049-T
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.



PricewaterhouseCoopers Ltda., Calle 100 No. 11A - 35, Piso 5, Bogotá, Colombia
Tel: (57-1) 6340555, Fax: (57-1) 2188544, www.pwc.com/co

10.3. Certificación del Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados.

Helmu.
Fiduciaria

NIT. 800.141.021-1

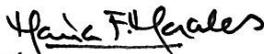
Bogotá, 20 de enero de 2017

Señores
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Ciudad.

Ref.: Certificación de Verificación del Contenido del Prospecto.

Actuando en nombre y representación de HELM FIDUCIARIA S.A., sociedad que ostenta la calidad de Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados que serán emitidos bajo la Emisión de Bonos Subordinados de FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, hasta por un valor de COP\$400.000 millones (la "Emisión"); me permito certificar que dentro de mi competencia como Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados, he empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información de la Emisión, en forma tal que certifico la veracidad del mismo y que en este no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Atentamente,



MARÍA FERNANDA MORALES CARRILLO
Representante Legal
HELM FIDUCIARIA S.A.
C.C. 39.780.034 de Bogotá

Sociedad Fiduciaria
VERIFICADO
SOCIETAT FIDUCIARIA S.A.



Bogotá: Carrera 7 No. 27-18 Piso 19 Teléfono: (P.B.X.) 5818181 Fax: 3276732 A.A. 241644
Cali: Calle 22 N No. 6 A-24 Piso 2 Santa Mónica Teléfono: (P.B.X.) 4861818 Fax: 4861818 Ext. 3279 A.A. 11497 Medellín: Calle 7 No. 39-215 Oficina 201
Teléfono: (4) 6041818 Fax: (4) 3105057 Bucaramanga: Carrera 29 No. 45-77 Piso 2 Teléfono: (7) 6971818 Fax: (7) 6573773 A.A. 50080
Cartagena: Avenida San Martín No. 9-219 Teléfono: (P.B.X.) 6931818 Fax: 6653309 Barranquilla: Carrera 51 B No. 82-239 Piso 3 Teléfono: (P.B.X.) 3851818 Fax: 3585020



A la Gerencia de la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter S. A.

19 de enero de 2017

En mi calidad de Representante Legal de PriceWaterhouseCoopers Ltda, me permito certificar que Pilar Martinez Torrado con Tarjeta Profesional No. 37049 -T fue designada como Revisor Fiscal Principal de Findeter S. A. mediante documento privado del 11 de mayo de 2016 y que Keidy Andrea Zuñiga Gonzalez con Tarjeta Profesional 143999-T fue designada como Revisor Fiscal Suplente de Findeter S.A. mediante documento privado el día 6 de julio de 2016.

Esta certificación se expide a solicitud de la Administración de la Financiera para ser incluida en la documentación para la emisión de Bonos Subordinados y no debe ser utilizada para propósitos diferentes ni distribuida a otros terceros.


Juan Antonio Colina P.
Representante Legal
PriceWaterhouseCoopers Ltda

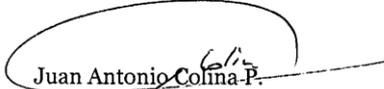


A la Gerencia de la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter S. A.

19 de enero de 2017

En mi calidad de Representante Legal de PriceWaterhouseCoopers Ltda, me permito certificar que Pilar Martinez Torrado con Tarjeta Profesional No. 37049 -T fue designada como Revisor Fiscal Principal de Findeter S. A. mediante documento privado del 11 de mayo de 2016 y que Keidy Andrea Zuñiga Gonzalez con Tarjeta Profesional 143999-T fue designada como Revisor Fiscal Suplente de Findeter S.A. mediante documento privado el día 6 de julio de 2016.

Esta certificación se expide a solicitud de la Administración de la Financiera para ser incluida en la documentación para la emisión de Bonos Subordinados y no debe ser utilizada para propósitos diferentes ni distribuida a otros terceros.


Juan Antonio Colina P.
Representante Legal
PriceWaterhouseCoopers Ltda



PriceWaterhouseCoopers Ltda., Calle 100 No. 11A - 35, Piso 5, Bogotá, Colombia
Tel: (57-1) 6340555, Fax: (57-1) 2188544, www.pwc.com/co

10.4. Certificación a Estados Financieros.



CERTIFICACIÓN A ESTADOS FINANCIEROS

En cumplimiento del artículo 37 de la Ley 222 de 1995, los suscritos **RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.569.172 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. y **HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.434.555 de Bogotá, actuando en calidad de Contador de FINDETER (en adelante “**FINDETER**”); certificamos que se han verificado previamente y conforme al Reglamento las afirmaciones contenidas en los siguientes Estados Financieros de FINDETER: (i) Estados Financieros de FINDETER con corte a treinta y uno (31) de Diciembre de 2012 comparativo al treinta y uno (31) de 2013; (ii) Estados Financieros de FINDETER con corte a treinta y uno (31) de Diciembre de 2013 comparativo al treinta y uno (31) de 2014; (iii) Estados Financieros de FINDETER con corte a treinta y uno (31) de Diciembre de 2014 comparativo al treinta y uno (31) de 2015; y (iv) estados financieros trimestrales con corte al 30 de septiembre de 2016.

Atentamente,


RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ H.
Representante Legal
Findeter S.A.
JRM


HOLLMAN JAVIER PUERTO B.
Contador
Findeter S.A.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

 @Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb



**Emisión y Colocación de Bonos Subordinados
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**

Hasta \$400.000.000.000

Representante Legal de Tenedores de Bonos Subordinados



Bolsa de Valores



Asesor Legal de Emisor

