

Análisis Detallado

Financiera de Desarrollo Territorial S.A.
FINDETER

8 de diciembre de 2020

SACP*	bb+	+	Respaldo	+1	+	Factores adicionales	0
▲			▲			▼	
Ancla	bb+		Respaldo ALAC**	0		Calificaciones de emisor	
Posición del negocio	Adecuada	0	Respaldo ERG***	+1		Escala global	
Capital y utilidades	Fuerte	+1	Respaldo del grupo	0		BBB-/Negativa/A-3	
Posición de riesgo	Adecuada	0	Respaldo del gobierno por importancia sistémica	0			
Fondeo	Inferior al promedio	-1					
Liquidez	Adecuada						

ANALISTA PRINCIPAL

Fernando Staines
Ciudad de México
(52) 55-5081-4411
fernando.staines
@spglobal.com

CONTACTO ANALÍTICO ADICIONAL

Jesús Sotomayor
Ciudad de México
(52) 55-5081-4919
jesus.sotomayor
@spglobal.com

*SACP: Stand-Alone Credit Profile (Perfil crediticio individual)

**ALAC: Additional loss absorbing capacity (Capacidad adicional para absorber pérdidas)

***ERG: Entidad relacionada con el gobierno

Principales factores de calificación

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none">– El banco de desarrollo con sede en Colombia Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) se encuentra entre los bancos de desarrollo más grandes de Colombia y está alineado con las principales políticas gubernamentales, por lo que se beneficia de una muy alta probabilidad de apoyo del gobierno;	<ul style="list-style-type: none">– Diversificación limitada de fondeo en comparación con el sistema bancario colombiano, ya que, por ley, Findeter no puede aceptar cuentas corrientes y de ahorro; y
<ul style="list-style-type: none">– Indicadores sólidos de capitalización en comparación con el promedio del sistema bancario colombiano; y	<ul style="list-style-type: none">– La rentabilidad y la eficiencia operativa aún están por detrás de otros bancos comerciales y de desarrollo en Colombia y la región.
<ul style="list-style-type: none">– Cartera de créditos de alta calidad que se refleja en pérdidas crediticias históricamente mínimas respaldadas por un esquema de préstamos de segundo piso.	

Perspectiva: Negativa

La perspectiva negativa de Findeter para los próximos 24 meses refleja la de Colombia (moneda extranjera: BBB-/Negativa/A-3). Esto se debe a que esperamos que Findeter mantenga su rol muy importante y su vínculo muy fuerte con el gobierno, mientras continúa desarrollando e implementando políticas públicas para apoyar el financiamiento de proyectos de infraestructura urbana sostenible. Dado que es una entidad con una probabilidad muy alta de apoyo extraordinario, la calificación se moverá a la par con la del soberano.

También podríamos bajar la calificación de Findeter si revisamos su estatus de entidad relacionada con el gobierno debido a un cambio en nuestras expectativas sobre la relación del banco y la importancia para el soberano.

Escenario positivo

Podríamos revisar nuestra perspectiva de Findeter a estable si tomáramos la misma acción de calificación con el soberano, mientras que nuestra evaluación de apoyo extraordinario del gobierno permanece sin cambios.

Fundamento

Las calificaciones crediticias de emisor de Findeter reflejan nuestra evaluación de una probabilidad muy elevada de apoyo extraordinario del gobierno con base en el rol muy importante del banco en el desarrollo de infraestructura urbana sostenible con el objetivo de promover el progreso regional y urbano de Colombia. Su importancia ha sido clara durante la pandemia, ya que Findeter siguió siendo un actor estratégico en la implementación de las políticas sociales y financieras del gobierno para mitigar el impacto del COVID-19 en varios sectores de la economía colombiana. Nuestra evaluación también se deriva de un vínculo muy fuerte con el gobierno porque es el principal accionista del banco, tiene influencia en los planes estratégicos y comerciales de esta entidad relacionada con el gobierno (ERG), y también le brinda apoyo explícito.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) completó la transferencia de las acciones de Findeter al Grupo Bicentenario, un conglomerado financiero que comprende otras 15 instituciones financieras controladas por el Estado. Esta entidad vinculada al MHCP se creó principalmente con fines de eficiencia; por lo tanto, no esperamos que esta nueva estructura altere el rol actual de Findeter y su relación con el gobierno.

Además, basamos el SACP del banco en su posición de negocio como uno de los bancos de desarrollo más grandes de Colombia, junto con su desempeño relativamente estable incluso en medio del impacto económico inducido por la pandemia. En nuestra opinión, Findeter mantendrá índices de capital saludables a pesar de un crecimiento de préstamos de dos dígitos y presiones sobre la rentabilidad para el periodo 2020-2021. Esto último dará como resultado un índice de capital ajustado por riesgo (RAC) proyectado de aproximadamente 10.3% para los próximos 24 meses. La calidad crediticia relativamente alta de los clientes directos de Findeter, reflejada en sus sólidos indicadores de calidad de activos basados en un esquema de créditos de segundo piso, compensa sus concentraciones de clientes. Las nuevas operaciones de préstamos directos podrían incrementar los riesgos crediticios; sin embargo, esperamos una gestión prudente y marcos de garantía sólidos para mitigar la exposición a gobiernos locales y a empresas de servicios públicos. Por último, Findeter tiene una estructura de fondeo menos diversificada que el promedio del sistema bancario colombiano, compuesta principalmente por instrumentos de fondeo mayoristas que consideramos menos estables que los depósitos minoristas. Por otro lado, consideramos que el apoyo continuo del gobierno, sus líneas de crédito a largo plazo y la sólida demanda del mercado por sus certificados de depósito a plazo le permitirán a Findeter renovar sus próximos vencimientos de deuda y cubrir sus necesidades de liquidez en los próximos 24 meses.

Ancla: 'bb +' para bancos que operan en Colombia

Nuestros criterios para calificar bancos usan nuestras clasificaciones de riesgo económico y riesgo de la industria del Análisis de Riesgos de la Industria Bancaria por País (BICRA, por sus siglas en inglés) para determinar el ancla de un banco, que es el punto de partida para asignar una calificación crediticia de emisor. El ancla para los bancos que operan solo en Colombia es 'bb +'.

En 2019, el crecimiento económico de Colombia mejoró –su producto interno bruto (PIB) creció 3.3%, uno de los más altos de la región—y el otorgamiento de crédito repuntó en el segundo semestre, después de tres años de expansión moderada. Sin embargo, la pandemia de COVID-19 ha llevado a la economía mundial a la recesión. Esperamos que la economía de Colombia se contraiga 7.8% este año debido al coronavirus y al colapso de los precios del petróleo. Por lo tanto, el repunte esperado del crédito se mantendrá en suspenso hasta 2021, cuando esperamos que la economía crezca alrededor de 5.1%.

En nuestra opinión, el debilitamiento del perfil externo de Colombia, debido a la caída de los precios del petróleo y exacerbado por el impacto negativo de la pandemia de COVID-19—presionará los ingresos de las exportaciones y aumentará el déficit de cuenta corriente. Por lo tanto, en nuestra opinión, debido a que el país tiene menos capacidad para absorber shocks externos adicionales, si la desaceleración económica global se prolonga o empeora el acceso a fondeo externo, el sistema bancario colombiano sería más vulnerable. Consideramos que el déficit creciente de la cuenta corriente de Colombia se transmitirá al sistema bancario en forma de mayores costos de fondeo externo y por el impacto negativo sobre los clientes que pertenecen a sectores económicos sensibles a las fluctuaciones monetarias. Sin embargo, el período prolongado de expansión crediticia moderada - con prácticas crediticias conservadoras - y el crecimiento limitado de los precios de la vivienda ayudarían a contener un posible aumento significativo de los desequilibrios económicos en Colombia.

Debido a las condiciones actuales de estrés, esperamos que la calidad de los activos se debilite porque esperamos un menor gasto en bienes y servicios discrecionales, con un impacto más profundo en las entidades más expuestas a sectores sensibles como el petróleo, el transporte, el turismo y los importadores. Sin embargo, nuestra evaluación de riesgo económico de Colombia –que es un componente de nuestro análisis BICRA—ya captura el empeoramiento potencial del riesgo de crédito y el perfil externo más débil.

Tabla 1 – Cifras principales

(Millones de COP)	Año que concluye el 31 de diciembre				
	2020*	2019	2018	2017	2016
Activos ajustados	11,979,348.5	10,201,120.5	9,714,932.8	9,435,651.2	8,910,843.7
Cartera total de crédito (bruta)	10,154,819.7	8,951,175.9	8,576,127.7	8,357,330.1	7,901,291.5
Capital común ajustado	1,249,261.2	1,223,199.3	1,149,285.2	1,093,786.3	1,040,962.2
Ingresos operativos	174,860.2	252,779.7	246,414.2	283,249.3	264,584.4
Gastos operativos	113,973.7	143,476.4	144,641.0	163,231.3	159,685.7
Utilidades fundamentales	26,706.6	73,910.8	56,559.9	52,146.5	41,494.2

*Cifras al 30 de septiembre. COP – Pesos colombianos.

Posición de negocio: Esperamos mantenga su posición de liderazgo como brazo gubernamental para la infraestructura urbana.

En nuestra opinión, la posición de negocio de Findeter se beneficia de su rol como agente del gobierno para promover la infraestructura sostenible en Colombia. Como tal, en medio de la agitación económica, Findeter se ha mantenido como un actor estratégico en la implementación de las políticas sociales y financieras del gobierno para mitigar el impacto del COVID-19. El gobierno declaró el estado de emergencia en marzo de 2020 y Findeter recibió autorización para otorgar préstamos de primer piso a gobiernos locales y empresas de servicios públicos. Por lo tanto, esperamos que estos créditos, que totalizan alrededor de COP 2.8 billones, complementen el financiamiento de segundo piso y la asistencia técnica y amplíe la cobertura geográfica del banco, reduzca el desempleo y apoye la recuperación económica. En este sentido, esperamos que Findeter registre un crecimiento de la cartera de préstamos de alrededor de 22% año a año en comparación con el bajo ritmo de un solo dígito del sector bancario colombiano. Por lo tanto, esperamos que Findeter se mantenga como uno de los bancos de desarrollo más grandes del país, con activos totales de COP12,2 billones y préstamos totales de COP10,9 billones, lo que representa cuotas de mercado de alrededor de 1,5% y 2,0% del sistema bancario colombiano, respectivamente.

Por otro lado, esperamos que los préstamos directos afecten la rentabilidad del banco en 2020, dados los gastos operativos del nuevo producto y una mayor creación de provisiones para pérdidas crediticias. Además, los ingresos operativos disminuirán debido a las comisiones más bajas que el banco solía recibir de los gobiernos locales por sus servicios de asistencia técnica, en medio de un cambio en la asignación de recursos para mitigar el impacto de la pandemia. En este sentido, esperamos que los ingresos operativos del banco disminuyan 9.7% durante 2020, pero que crezcan un 16% en promedio en el periodo 2021-2022. Finalmente, consideramos que el banco ha implementado medidas de gestión y de riesgo, junto con una cultura de riesgo fortalecida para afrontar la crisis y llevar a cabo con éxito nuevas iniciativas estratégicas.

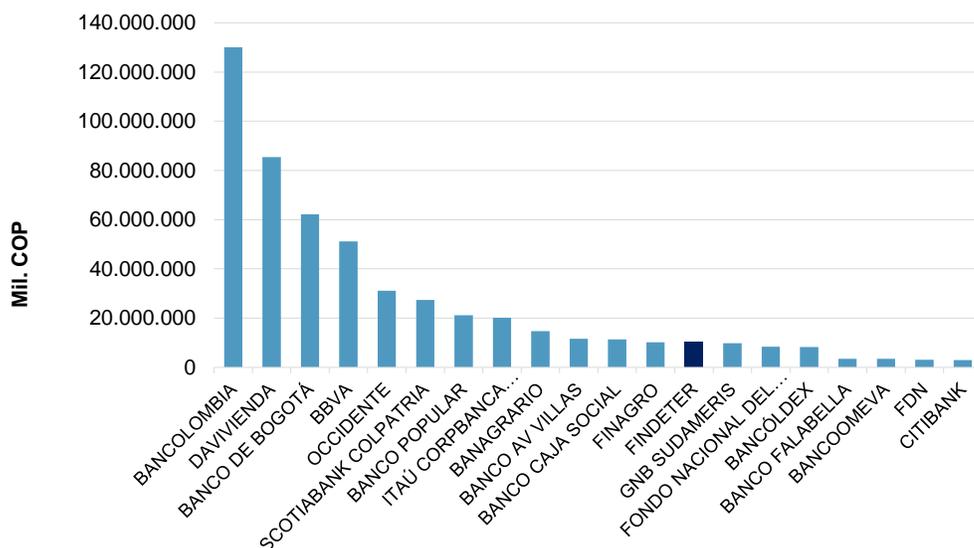
Tabla 2 – Posición de negocio

(%)	2020*	Año que concluye el 31 de diciembre			
		2019	2018	2017	2016
Ingresos totales de la línea de negocio (moneda en millones)	174,860.2	252,779.7	246,414.2	283,249.3	264,584.4
Banca comercial y minorista / ingresos totales de la línea de negocios	110.5	105.9	100.6	108.1	106.7
Ingresos por ventas e intermediación / ingresos totales de la línea de negocios	(18.9)	(8.3)	(10.1)	(15.2)	(19.4)
Otros ingresos / ingresos totales de la línea de negocios	8.3	2.4	9.5	7.1	12.7
Banca de inversión / ingresos totales de la línea de negocios	(18.9)	(8.3)	(10.1)	(15.2)	(19.4)
Retorno sobre capital común promedio	2.9	6.3	5.1	4.9	4.1

*Cifras al 30 de septiembre.

Gráfica 1 – Participación de Findeter por créditos totales en Colombia

Datos a septiembre de 2020



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Copyright © 2020 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Capital y utilidades: Índice de RAC proyectado del 10,3% para 2020 y 2021

Seguimos considerando que los niveles de capital de Findeter le permitirán afrontar condiciones económicas adversas en Colombia. En nuestra opinión, los índices de capital del banco tienen suficientes colchón para resistir las presiones sobre su rentabilidad en 2020 y absorber pérdidas inesperadas, a pesar del crecimiento crediticio de dos dígitos. Además, consideramos que la base de capital del banco puede absorber una reducción de capital esperada de hasta \$100,000 millones de pesos colombianos (COP) para capitalizar el Fondo Nacional de Garantías (FNG), sin afectar nuestra evaluación de capital y utilidades. Sin embargo, nuestro índice de RAC proyectado de 10,3% en promedio para los próximos dos años podría sufrir presiones adicionales si bajáramos la calificación de Colombia, lo que aumentaría los cargos por riesgo de nuestro

modelo a las exposiciones del gobierno colombiano. Nuestra evaluación también refleja una alta calidad de capital y ninguna salida de capital adicional en forma de dividendos. Proyectamos que la implementación de los estándares de Basilea III en Colombia tendrá un impacto mínimo en nuestro índice de RAC proyectado, pero tendrá un efecto positivo en el índice de solvencia regulatorio debido a una reducción de los activos ponderados por riesgo regulatorios.

Nuestras proyecciones financieras para los próximos dos años incorporan los siguientes supuestos:

- El PIB de Colombia se contraerá 7,8% en 2020 y crecerá alrededor de 5,1% en 2021.
- Crecimiento de la cartera de crédito de 22% para 2020 y de 8.0% para 2021;
- Esperamos que los indicadores saludables de calidad de activos del banco se mantengan estables, con activos improductivos (NPA por sus siglas en inglés) por debajo de 0.5%, en promedio, durante los próximos 24 meses y sin castigos.
- Los márgenes de interés neto se verán presionados por la baja en las tasas de referencia.
- Gastos operativos de alrededor de 13% para 2020 y 4% en 2021, lo que lleva a una relación costo-ingresos de alrededor del 71% y 61%, respectivamente, para ambos años.
- El retorno a activos (ROA) caerá a aproximadamente 0.19% para 2020 y crecerá a 0.44% en 2021.
- Reducción de capital de aproximadamente COP100,000 millones para capitalizar el FNG.

Consideramos que la calidad del capital de Findeter es alta, dado que excluimos los instrumentos híbridos de su capital total ajustado. Por otro lado, a pesar de que más del 95% de los ingresos operativos de Findeter provienen de fuentes que consideramos estables, como los ingresos por intereses y comisiones, la rentabilidad del banco se mantiene por debajo de la media del sistema bancario, dado su mandato como banco de desarrollo.

Tabla 3 - Capital y utilidades

(%)	Año que concluye el 31 de diciembre				
	2020*	2019	2018	2017	2016
Índice de capital básico Tier 1	N/A	18.6	18.6	18.5	10.7
Índice S&P Global Ratings RAC antes de diversificación	N/A	13.0	12.5	12.9	14.3
Índice S&P Global Ratings RAC después de diversificación	N/A	8.8	8.6	8.8	9.8
Capital Común Ajustado / Capital Total Ajustado	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Margen financiero neto / ingresos operativos	83.6	77.6	66.8	67.3	75.4
Ingresos por comisiones / ingresos operativos	26.9	28.3	33.8	40.7	31.3
Ingresos sensibles al mercado / ingresos operativos	(18.9)	(8.3)	(10.1)	(15.2)	(19.4)
Gastos operativos / Ingresos operativos (%)	65.2	56.8	58.7	57.6	60.4
Ingresos operativos antes de provisiones / activos promedio	0.7	1.1	1.1	1.3	1.2
Utilidades fundamentales / activos promedio en administración (%)	0.3	0.7	0.6	0.6	0.5

*Cifras al 30 de septiembre. N/A--No aplica.

Posición de riesgo: Pérdidas crediticias mínimas previstas debido a la alta calidad crediticia de los clientes

Consideramos que la posición de riesgo de Findeter refleja indicadores consistentemente sólidos de calidad de activos, con activos improductivos en 0.05% a septiembre de 2020 y 0.07% al 31 de diciembre de 2019 (0.12% en promedio en los últimos tres años), y sin castigos netos. Esperamos que la alta calidad de su cartera continúe en los próximos dos años a pesar del inicio de préstamos directos basados en el perfil de bajo riesgo de los principales clientes de Findeter. Esto se debe a que Findeter

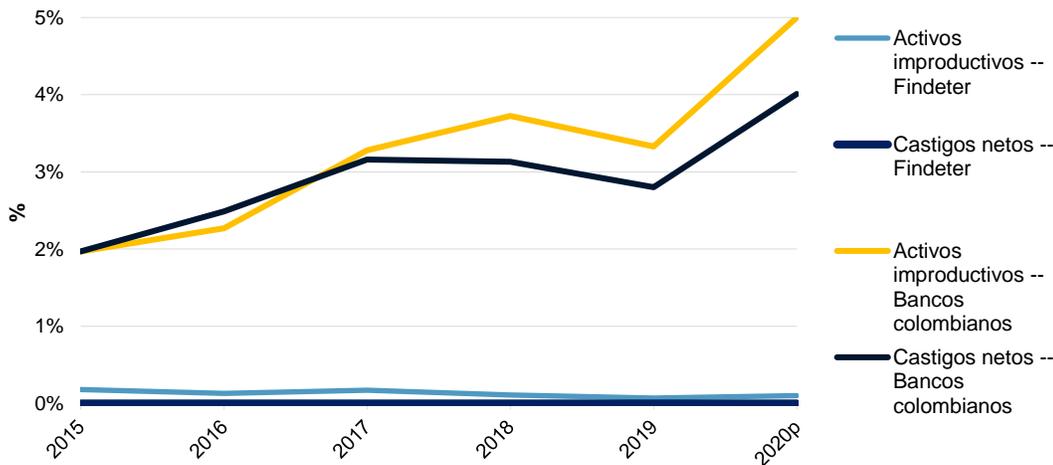
permanecerá expuesto principalmente a los bancos comerciales colombianos con una exposición mínima a otras entidades no reguladas (menos del 1%). Además, el banco tiene políticas de cobranza y características contractuales para mitigar las concentraciones de alto riesgo de su cartera de préstamos que, aunque es probable que se reduzcan, esperamos que se mantengan altas (sus 20 clientes principales representaron el 98,3% de su cartera total de crédito bruta al 30 de septiembre de 2020). De manera similar, consideramos que el banco ha establecido un marco de control adecuado para la administración de operaciones de préstamos directos, incluidos esquemas de garantía y exposiciones limitadas. Este tipo de créditos podrían representar hasta 30% de la cartera total. Además, consideramos que los gobiernos locales y las empresas de servicios públicos tienden a tener perfiles de riesgo relativamente más bajos que las empresas que operan en otros sectores. Por último, las políticas conservadoras del banco han protegido su balance de las exposiciones cambiarias mediante la cobertura de derivados.

Tabla 4 – Posición de riesgo

(%)	Año que concluye el 31 de diciembre				
	2020*	2019	2018	2017	2016
Crecimiento en la cartera de crédito	17.9	4.4	2.6	5.8	14.9
Ajuste por diversificación total/Activos ponderados por riesgo (RWA, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings antes de diversificación	N/A	46.8	46.0	47.5	45.6
Activos totales en administración / capital común ajustado (x)	9.6	8.3	8.5	8.6	8.6
Nuevas reservas para pérdidas crediticias/ cartera de crédito promedio	0.1	(0.1)	0.1	0.3	0.3
Castigos netos / cartera de crédito promedio	0.1	0.1	0.1	0.2	0.1
Activos improductivos brutos / créditos + otros bienes raíces propios	1,183.0	985.5	747.4	580.1	668.9
Reservas para pérdidas crediticias / Activos improductivos brutos	2020*	2019	2018	2017	2016

*Cifras al 30 de septiembre. N/A--No aplica.

Gráfica 2 – Comparación de calidad de activos



p—Proyectado Fuente: S&P Global Ratings
Copyright © 2020 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Fondeo y liquidez: La estructura permanece concentrada en depósitos a plazo

Basamos la evaluación de fondeo de Findeter en su estructura de fondeo concentrada en comparación con otros bancos en Colombia, ya que por ley no puede aceptar cuentas corrientes y de ahorro. Sin embargo, esto lo contrarresta la flexibilidad financiera adicional que conlleva ser una ERG. Por ejemplo, el gobierno nacional, a través del Fondo de Mitigación de Emergencias (FOME), entregó a Findeter alrededor de COP700,000 millones para financiar su plan de reactivación económica. Consideramos que el banco ha mejorado gradualmente su estabilidad y diversificación de fondeo en los últimos años y ha resistido el impacto económico. Sin embargo, su estructura de fondeo es más estrecha que el promedio del sistema bancario colombiano que incluye otras fuentes de fondeo como cuentas corrientes y de ahorro. El índice de fondeo estable de Findeter era del 94,4% al 30 de septiembre de 2019, en comparación con el 104% del sistema a la misma fecha. La estructura de fondeo de Findeter consiste en emisiones de deuda (certificados de depósito a plazo al 60%; certificados de depósito a término) en el mercado local, líneas de crédito de bancos multilaterales (22%) y emisiones de bonos (18%).

No esperamos que la mezcla de fondeo cambie significativamente en los próximos años.

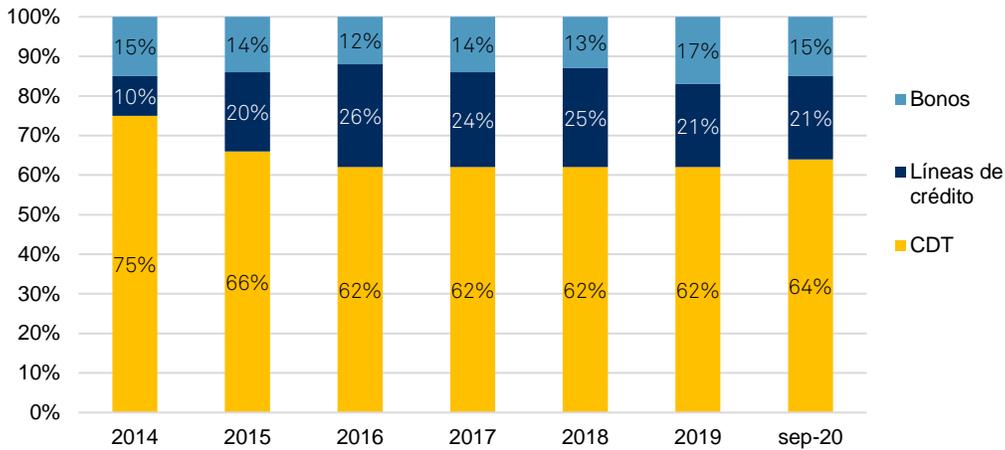
Si bien los activos líquidos totales del banco no cubren completamente su financiamiento mayorista a corto plazo, proyectamos que Findeter podrá cumplir con todas sus obligaciones financieras a corto plazo, ya que históricamente ha mantenido una gestión prudente de la liquidez. También consideramos que el banco se beneficia del apoyo continuo del gobierno y del acceso a operaciones de liquidez con el banco central. Una amplia variedad de líneas de crédito a largo plazo también respalda sus fuentes de liquidez. Consideramos que la sólida demanda del mercado por sus certificados de depósito a plazo le permitirá a Findeter renovar sus próximos vencimientos de deuda y pagar sus obligaciones a corto plazo en los próximos años.

Tabla 5 – Fondeo y liquidez

(%)	Año que concluye el 31 de diciembre				
	2020*	2019	2018	2017	2016
Depósitos fundamentales / base de fondeo	63.7	61.4	61.1	62.4	61.7
Créditos (netos) / depósitos totales	149.5	163.3	164.1	161.3	163.6
Índice de fondeo de largo plazo	84.3	89.0	96.6	96.8	87.8
Índice de fondeo estable	94.9	96.9	105.4	105.2	95.4
Fondeo de mercado de corto plazo / base de fondeo	17.5	12.6	3.8	3.6	13.8
Activos líquidos totales / fondeo de mercado de corto plazo (x)	0.8	0.9	2.8	3.0	0.8
Fondeo de mercado de corto plazo / fondeo de mercado total	48.2	32.6	9.9	9.7	36.0

*Cifras al 30 de septiembre.

Gráfica 3 – Estructura de fondeo de Findeter



Fuente: S&P Global Ratings
Copyright © 2020 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo

En nuestra opinión, los factores crediticios ambientales, sociales y de gobierno corporativo, principalmente los sociales, impulsan la calidad crediticia de Findeter más que sus pares industriales y nacionales, dada su misión social bien definida. Consideramos que, dado su rol muy importante en el desarrollo de la infraestructura urbana de Colombia, es más probable que Findeter reciba apoyo del gobierno, lo que mejora el perfil crediticio del banco. Además, el banco está comprometido a apoyar la sostenibilidad regional a través de asistencia técnica y actividades de estructuración de proyectos. En nuestra opinión, estos esfuerzos ayudan a respaldar una cartera diversificada y flujos de ingresos futuros. En nuestra opinión, el banco cuenta con prácticas adecuadas de gobierno corporativo que coinciden con las de la industria bancaria en Colombia. La exposición a los riesgos ambientales no es diferente a la de sus pares.

Criterios Relacionados

- [Metodología del Marco de capital ajustado por riesgo](#), 20 de julio de 2017.
- [Methodology For Linking Long-Term And Short-Term Ratings](#), 7 de abril de 2017.
- [Calificación de Entidades Relacionadas con el Gobierno \(ERGs\): Metodología y supuestos](#), 25 de marzo de 2015.
- [Indicadores cuantitativos para calificar bancos: Metodología y supuestos](#), 17 de julio de 2013.
- [Bancos: Metodología y supuestos de calificación](#), 9 de noviembre de 2011.
- [Metodología y supuestos para el Análisis de Riesgos de la Industria Bancaria por País \(BICRA\)](#), 9 de noviembre de 2011.
- [Capital Híbrido: Metodología y Supuestos](#), 1 de julio de 2019.
- [Principios de las Calificaciones Crediticias](#), 16 de febrero de 2011.

Matriz Ancla

		Riesgo económico									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Riesgo de la industria	1	a	a	a-	bbb+	bbb+	bbb	-	-	-	-
	2	a	a-	a-	bbb+	bbb	bbb	bbb-	-	-	-
	3	a-	a-	bbb+	bbb+	bbb	bbb-	bbb-	bb+	-	-
	4	bbb+	bbb+	bbb+	bbb	bbb	bbb-	bb+	bb	bb	-
	5	bbb+	bbb	bbb	bbb	bbb-	bbb-	bb+	bb	bb-	b+
	6	bbb	bbb	bbb-	bbb-	bbb-	bb+	bb	bb	bb-	b+
	7	-	bbb-	bbb-	bb+	bb+	bb	bb	bb-	b+	b+
	8	-	-	bb+	bb	bb	bb	bb-	bb-	b+	b
	9	-	-	-	bb	bb-	bb-	b+	b+	b+	b
	10	-	-	-	-	b+	b+	b+	b	b	b-

Calificaciones (al 8 de diciembre de 2020)

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER

Calificación crediticia de emisor

Escala Global BBB-/Negativa/A-3

Calificación de deuda *senior no garantizada*

Historial de calificaciones crediticias de emisor

30 de marzo de 2020 BBB-/Negativa/A-3

12 de diciembre de 2017 BBB-/Estable/A-3

17 de febrero de 2016 BBB/Negativa/A-2

Calificaciones soberanas

Colombia

...Moneda extranjera BBB-/Negativa/A-3

...Moneda local BBB/Negativa/A-2

*A menos que se especifique lo contrario, todas las calificaciones en este reporte corresponden a la escala global de calificaciones. Las calificaciones crediticias de S&P Global Ratings en escala global son comparables entre países. Las calificaciones crediticias de S&P Global Ratings en una escala nacional se refieren a emisores y emisiones dentro de ese país específico. Las calificaciones de emisión y deuda podrían incluir deuda garantizada por otra entidad, y deuda calificada que garantiza una entidad.

Copyright © 2020 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información, sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (conjuntamente denominadas S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y todos sus proveedores, así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES S&P DENIEGAN TODAS Y CUALESQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido, son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (como tal término se describe más abajo) de S&P no constituyen recomendaciones para comprar, retener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna, y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde esté registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no necesariamente dependen de la acción de un comité de calificación, incluyendo, pero sin limitarse a, la publicación de una actualización periódica sobre una calificación crediticia y análisis relacionadas.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para fines regulatorios determinados, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes S&P no asumen obligación alguna derivada de la asignación, retiro o suspensión de un reconocimiento, así como cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que se aleguen como derivados en relación a ello. S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web www.standardandpoors.com, www.standardandpoors.com.mx, www.standardandpoors.com.ar, www.standardandpoors.cl, www.standardandpoors.com.br (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com y www.globalcreditportal.com (por suscripción) y pueden distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.standardandpoors.com/usratingsfees.