

Reporte de calificación

.....

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

Contactos:

Juan Sebastián Pérez Alzate

juan.perez1@spglobal.com

Andrés Marthá Martínez

andres.martha@spglobal.com

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

Institución oficial especial

I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN:

BRC Investor Services S. A. SCV confirmó las calificaciones de 'AAA' y de 'BRC 1+' de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. (en adelante, Findeter).

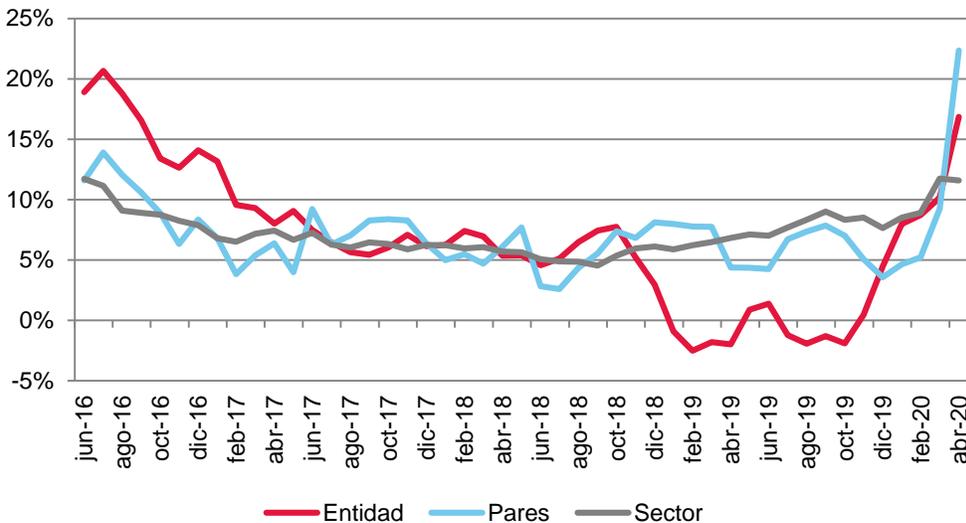
BRC Investor Services S. A. SCV confirmó la calificación de deuda de largo plazo de 'AAA' de los Bonos Sostenibles Findeter por \$400.000 millones de pesos colombianos (COP), emitidos en junio de 2019.

II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Posición de negocio: La actual coyuntura ha resaltado el rol de Findeter como herramienta estratégica del Gobierno nacional en la ejecución de políticas públicas. El alto crecimiento de su cartera bruta contribuirá a fortalecer su posición de negocio.

A abril de 2020, la cartera bruta de Findeter sumó COP9,7 billones con un crecimiento anual de 16,8%, por encima de su promedio de 4,5% de los últimos tres años y del 11,6% del sector (ver Gráfico 1). El crecimiento de Findeter fue inferior al promedio de 22,3% de sus pares, pero evidencia una importante mejora frente a sus niveles mínimos de 2019, dada la mayor demanda de recursos en programas del gobierno y un menor volumen de prepagos.

Gráfico 1.
Crecimiento anual de la cartera bruta



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investors Services SCV

Durante el último año, Findeter continuó consolidándose como un aliado estratégico del Gobierno nacional y de los territorios a través de la ejecución y acompañamiento a proyectos y políticas públicas. Se destaca la creación de programas como *Compromiso Colombia* y *Reactiva* que representaron cerca del 70% de los desembolsos en los primeros cinco meses de 2020, y le permitieron a la entidad cumplir holgadamente su presupuesto de colocaciones hasta sumar COP1,46 billones. A abril de 2020, las líneas especiales y de tasa compensada han impulsado el crecimiento de la cartera de Findeter un 25% anual, el cual contrasta con la contracción en los recursos a tasa de cartelera.

Findeter se mantiene como la principal institución oficial especial (IOE) por el tamaño de su cartera bruta y representó el 32,5% del total de la cartera de los bancos de redescuento al cierre de abril de 2020. No obstante, en los últimos cuatro años estas entidades han logrado tasas de crecimiento sostenidas superiores que han reducido la participación de mercado de Findeter hasta 33% en promedio durante 2020 frente a 37% en 2016. Por su parte, el crecimiento de la cartera comercial Findeter por encima de los bancos comercial de primer piso, le permitió mejorar su participación hasta 3,5% en abril de 2020 desde 3,3% en igual mes de 2019.

Bajo el escenario actual, la cartera bruta de Findeter se ubicaría alrededor de COP12 billones al cierre de 2020, respaldada en los cupos que aún mantienen las líneas especiales, la colocación de crédito directo y la reducción en los prepagos, aspectos que se mantendrían en lo que resta del año. En nuestra opinión, el reto de Findeter a mediano plazo será la consolidación de las líneas especiales y el fortalecimiento de sus líneas a tasas de cartelera que le permitan continuar con una senda de crecimiento sostenible.

La Nación, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es la mayor accionista de Findeter, lo que aunado a la participación activa de funcionarios del gobierno en su Junta Directiva favorece su alineación estratégica con los intereses del Gobierno nacional. Consecuentemente, el calificado mantiene un rol importante en la financiación y ejecución de proyectos en los sectores de transporte, salud, educación, agua potable y saneamiento básico; lo que, en nuestra opinión, se traduce en una alta probabilidad de respaldo potencial por parte del Gobierno, en caso de requerirlo.

Entre enero y abril de 2020, Findeter realizó una actualización a su arquitectura organizacional basado en las nuevas estrategias de negocio y en el modelo de gestión de venta integral. Entre estos cambios destacamos la creación de la dirección de estudios económicos como un apoyo transversal en la toma de decisiones de la alta dirección, así como la creación de la gerencia de desarrollo de producto con el propósito de administrar el portafolio de productos y de estudiar las necesidades del mercado. En nuestra opinión, estos aspectos se alinean con la estrategia de largo plazo de Findeter y facilitan el cumplimiento de sus objetivos como banca de desarrollo.

Capital y solvencia: Niveles de solvencia actuales y esperados holgados que se verían ampliamente favorecidos por la implementación de los acuerdos de Basilea III y le dan la capacidad de apalancar el crecimiento de su cartera.

A abril de 2020, la relación de solvencia total de Findeter se ubicó en 19,3%, por encima del promedio de sus pares y del sector de 14,5% y 13,7%, respectivamente. Durante los últimos 12 meses, la relación de solvencia del calificado se redujo cerca de cuatro puntos porcentuales ante el importante crecimiento de su cartera. Aun así, consideramos que los niveles de solvencia actuales son consistentes con la evolución de su negocio y se encuentran en una posición holgada frente al mínimo regulatorio de 9%, lo que le permitiría mantener altas tasas de crecimiento en 2020.

La implementación de los acuerdos de Basilea III contempla cambios relevantes al adicionar conceptos al patrimonio técnico, reconocer de manera discriminada los activos ponderados por nivel de riesgo y tiene en cuenta las garantías como mitigantes de riesgo de activos. De acuerdo con Findeter, la solvencia se incrementaría hasta niveles cercanos al 40% bajo la nueva normativa, aspecto que ponderamos favorablemente.

Consideramos que Findeter tiene una flexibilidad adecuada en la administración de su capital, teniendo en cuenta que su portafolio es conservador y lo componen en su mayoría títulos con calificación 'AAA'. Estos cuentan con adecuada liquidez en el mercado secundario y se pueden utilizar en operaciones repo con el Banco de la República.

Rentabilidad: Findeter se ha caracterizado por mantener niveles de rentabilidad estables durante los últimos años, aunque inferiores a los de la industria y a otras IOE. La volatilidad de la tasa de cambio y el menor margen de intermediación afectará los resultados en 2020.

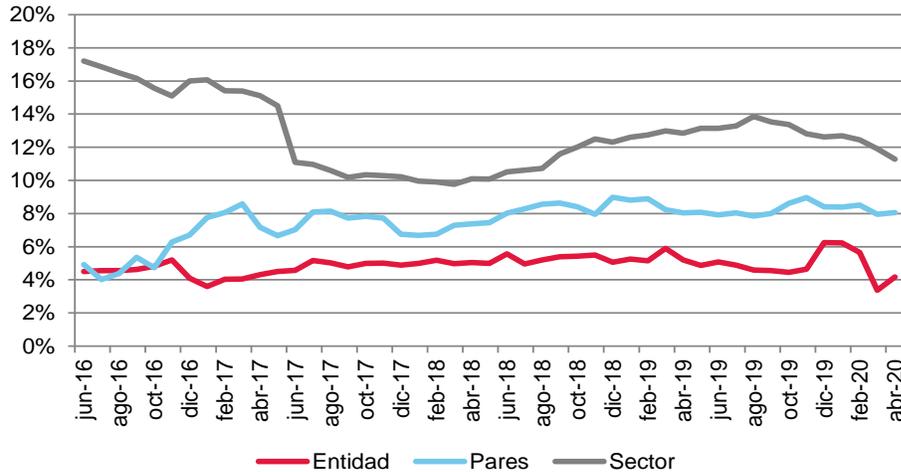
Al cierre de abril de 2020, los ingresos de Findeter totalizaron COP74.306 millones, un decrecimiento de 16% frente a igual mes de 2019; para sus pares y el sector esta contracción fue de 6,9% y 6,6%, respectivamente. La reducción de las tasas de interés por parte del Banco de la República tiene un impacto importante en el balance de Findeter. Lo anterior, dado que el 56% de su cartera de créditos se ajusta rápidamente al estar indexada al indicador bancario de referencia (IBR), frente a la velocidad de ajuste del costo de sus fuentes de fondeo, las cuales tienen una alta participación atada al índice de precios al consumidor (IPC) y tasa fija. Consecuentemente, el margen de intermediación de Findeter se ha reducido cerca de 7 puntos básicos en el último año y esperamos que continúe esta tendencia en el 2020.

La devaluación del peso frente al dólar también ha incrementado los gastos netos de cambios y el gasto de renta dada la valoración de derivados de cobertura. Además, el resultado neto de Findeter se ha reducido por los menores ingresos de asistencia técnica, las mayores provisiones y los gastos adicionales relacionados con las operaciones de crédito directo. El calificado ha ejecutado un control de gastos adecuado, principalmente en los gastos de personal y de viajes, lo que permitió una reducción en los gastos totales de 1,2% anual, a abril de 2020. Esto se compara favorablemente con lo observado para el sector, cuyos gastos totales crecieron 6,7%.

Los menores gastos no fueron suficientes para afrontar los menores ingresos y un incremento en el gasto de renta, con lo cual la utilidad neta se redujo 89% anual hasta COP2.804 millones en abril de 2020. La menor utilidad neta redujo la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE por sus siglas en inglés) de Findeter a 4,2% desde 5,2% en 2019 y fue inferior al promedio de sus pares el sector (ver Gráfico 2).

En nuestro escenario base, los ingresos de Findeter aumentarían paulatinamente dado el mayor tamaño de la cartera; sin embargo, la velocidad de ajuste de los ingresos y gastos, junto con la colocación de crédito directo con una tasa activa de cero, conllevará un deterioro en el margen de intermediación. La actual coyuntura económica podría implicar reducciones adicionales en la tasa de intervención, así como periodos de volatilidad en la tasa de cambio que reducirían los indicadores de rentabilidad del calificado; de forma particular, esperaríamos que en 2020 el ROE se mantenga en un rango entre 1,5% y 3%. Sin embargo, esperaríamos que la capitalización de las actuales sinergias y líneas especiales con el Gobierno permitan afianzar el tamaño de su cartera e iniciar un cambio de tendencia en los indicadores de rentabilidad en los próximos 12 a 18 meses.

Gráfico 2.
Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investors Services SCV

En nuestra opinión, las actuales debilidades en este aspecto de la metodología las compensa el rol que cumple Findeter como herramienta de política pública. En este sentido, consideramos que la República de Colombia (calificación soberana en escala global en moneda extranjera BBB-/Negativa/A-3 de S&P Global Ratings) cuenta con la capacidad y voluntad de apoyar a Findeter, en caso de requerirlo.

Calidad del activo: El carácter de banco de segundo piso de Findeter se traduce en una muy baja exposición al riesgo de crédito. Consideramos que el impacto de las líneas de crédito directo sobre los indicadores de calidad del activo sería modesto.

A abril de 2020, la totalidad de la cartera de la entidad se encontraba bajo la modalidad de redescuento, a través de intermediarios financieros vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). La cartera de Findeter corresponde en más del 99% a la modalidad comercial y mantiene su enfoque en los sectores de transporte, educación y salud con una representatividad superior al 50%. Bajo el planteamiento estratégico de Findeter y las políticas del Gobierno nacional, estos sectores continuarán siendo los más representativos dentro del total de la cartera del calificado.

A mayo de 2020, Findeter había recibido un total de 415 solicitudes de alivio financiero con un impacto en caja de COP70.865 millones, sobre las cuales 306 solicitudes por COP38.500 se autorizaron como viables. Por su parte, el saldo de cartera sobre la que se solicitó reestructuración ascendía a COP1,24 Billones, lo que representa 12,7% de la cartera total, lo que consideramos bajo frente a otros establecimientos de créditos calificados.

Bajo la coyuntura actual, el Gobierno nacional ha emitido decretos que propician el otorgamiento de crédito directo por parte de Findeter. En consecuencia, la entidad cuenta con un reglamento y mapa de procesos aprobado que define adecuadamente las etapas de conocimiento y vinculación, análisis de crédito, constitución de garantías, desembolso, seguimiento y recuperación. Findeter también ha establecido lineamientos y límites sobre las operaciones de cartera directa. Para su colocación contrató una entidad para respaldar las funciones de fábrica de crédito, lo que, aunado a la exigencia de garantías superiores al 120% del servicio anual de la deuda sobre la pignoración de rentas, ingresos y facturación reduciría la exposición de la entidad a dicha cartera.

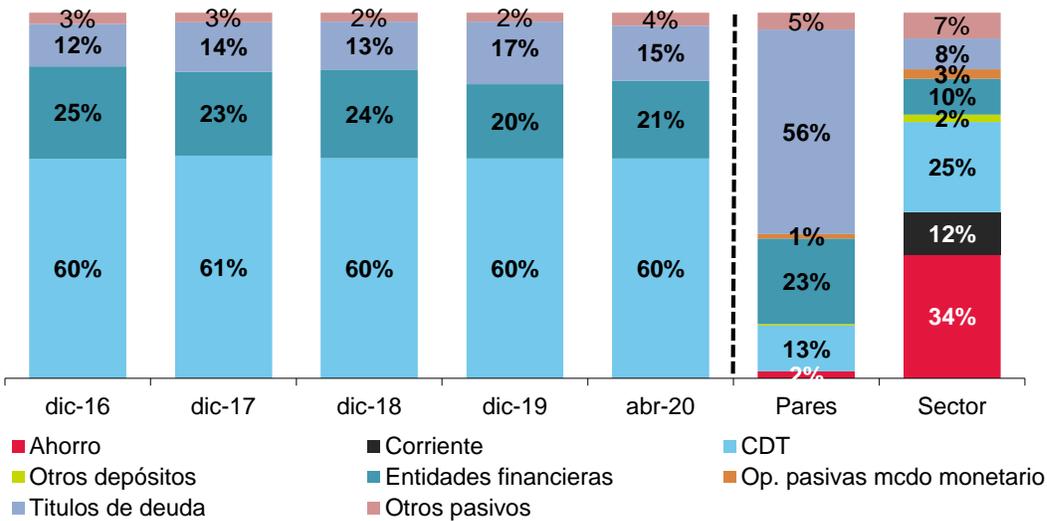
A abril de 2020, el indicador de cartera vencida se ubicó en 0,06% frente al de 0,1% de igual mes en 2019. Dicha reducción va de la mano con la normalización de la cartera que la entidad administra directamente y que asumió cuando fue intervenida Financiera Internacional CF. La calidad de la cartera se controla a través de un seguimiento activo a los intermediarios, y por una política de colocación sólo a través de entidades vigiladas por la SFC. Durante los últimos tres años, el indicador de cobertura de la entidad se ubicó en promedio en 676%, cifra que se compara favorablemente frente al 130,2% promedio del sector.

La cartera de Findeter se concentra principalmente en entidades que cuentan con la máxima calificación de riesgo de crédito. En abril de 2020, la concentración por intermediario se mantenía alta, donde los cinco mayores representaron 82%, similar al 83% de 2019 y a lo evidenciado en otras entidades de redescuento. En nuestra opinión, el riesgo asociado con la baja atomización por intermediarios lo mitigan parcialmente las altas calificaciones de la mayoría de los intermediarios financieros.

Fondeo y liquidez: Findeter cuenta con fuentes de fondeo suficientes para el desarrollo de su operación, que le han permitido afrontar adecuadamente la actual coyuntura.

A abril de 2020, los CDTs se mantienen como la principal fuente de fondeo de Findeter con una participación de 60%, seguido de créditos con la banca multilateral y los títulos de deuda (ver Gráfico 3). La actual estructura de fondeo de Findeter es adecuada, si bien mantiene mayores niveles de concentración en los mayores depositantes, además son mayoristas, que lo evidenciado por el promedio del sector bancario. Dado que la mayoría de las colocaciones de 2020 se continuarían soportando en la emisión de CDTs y, en menor medida en créditos externos, no anticipamos cambios en la actual composición.

Gráfico 3.
Composición del pasivo Findeter frente a pares y al sector



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Calculos: BRC Investors Services SCV

A abril de 2020, los 20 inversionistas principales de CDT representaban 61% del total, por encima del 52% de igual periodo en 2019, mientras que los 20 mayores tenedores de bonos alcanzaron una participación de 67%, evidenciando mayor atomización frente al último año cuando fue de 87%. Estas cifras se ubican en niveles similares a los de otras entidades de redescuento que califica BRC; no obstante, son niveles de

concentración altos que hacen más susceptible a la entidad ante escenarios de estrés financiero frente a otros establecimientos de crédito con estructuras de pasivo más diversificadas y atomizadas.

En nuestra opinión, las actuales fuentes de fondeo soportan el crecimiento esperado de la cartera. Sin embargo, la actual coyuntura implica una gestión más activa en el calce del activo y del pasivo donde se ha evidenciado un incremento en el GAP de duración y en el fondeo a tasa fija derivado del mayor costo en las tasas indexadas.

Findeter mantiene niveles de liquidez suficientes para cumplir con sus obligaciones; sin embargo, su relación de activos líquidos sobre los activos totales se ha mantenido consistentemente por debajo del promedio de sus pares y del sector. En nuestra opinión, el seguimiento adecuado de la entidad a sus indicadores de liquidez (IRL), la ejecución de ejercicios de escenarios de estrés, la inexistencia de depósitos de disponibilidad inmediata y los planes de contingencia de liquidez, le permiten a la entidad mantener una posición de liquidez en niveles adecuados para su operación.

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

Findeter cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC) que incluye políticas, modelos de referencia para la estimación de las pérdidas esperadas, sistema de provisiones y procesos de control interno. Las metodologías para evaluar, calificar y controlar los diferentes tipos de intermediarios se fundamentan en un análisis financiero, probabilidad de deterioro, aspectos cualitativos y visitas *in situ* donde todos los valores máximos de exposición son aprobados por la Junta Directiva, aspecto similar al de otras entidades calificadas por BRC en la máxima escala.

Findeter emplea el modelo estándar de la SFC para medir su exposición al riesgo de mercado. El sistema de administración de riesgo de mercado (SARM) tiene el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que está expuesta la entidad en desarrollo de sus operaciones.

La financiera mantiene una política conservadora en materia de utilización de instrumentos derivados propendiendo por cubrir en más de 95% su posición cambiaria. De igual forma, la concentración en las operaciones de derivados no podrá ser superior al 30% por contraparte, lo que mitiga algunos riesgos adicionales. El sistema de administración de riesgo de liquidez (SARL) de Findeter le permite medir y cuantificar el nivel mínimo de activos líquidos, en moneda legal y extranjera, que debe mantener para prevenir la materialización del riesgo de liquidez.

Findeter cuenta con un sistema integrado de riesgo operativo, lavado de activos, seguridad de la información y de continuidad del negocio teniendo como base el sistema de administración de riesgo operativo (SARO). Cada una de las etapas del SARO cuenta con las respectivas políticas y metodologías que contribuyen a su gestión, estas se encuentran contenidas dentro del Manual de Políticas del sistema, el cual ha sido debidamente aprobado por la Junta Directiva, y es de conocimiento tanto del comité de Auditoría como del comité de riesgos y gestión de activos y pasivos (GAP).

Durante 2019, Findeter continuó fortaleciendo las actividades tendientes a blindar a la entidad frente a los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo. La entidad realizó capacitaciones para la adecuada gestión de este riesgo con la gerencia de gestión humana y administrativa, la jefatura de cartera y crédito, la dirección de contratación y la dirección de tesorería.

Findeter cuenta con diferentes órganos que promueven de manera independiente la implementación, desarrollo y seguimiento al control interno proporcionando evaluaciones de la efectividad y suficiencia de los controles, aspecto que sea alineado con las mejores prácticas de la industria.

Adicionalmente, Findeter se encuentra suscrita al Programa Antifraude y Corrupción, que cuenta con un sistema de denuncias y un procedimiento mediante el cual los empleados de Findeter, sus clientes, proveedores o terceros pueden poner en conocimiento de la administración, cualquier conducta fraudulenta, así como con mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada, lo que, en nuestra opinión, permite mitigar los riesgos y mejorar continuamente los procesos.

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

Findeter cuenta con un plan de desarrollo digital 2019-2022 que incluye ocho programas y propende por robustecer sus aplicativos, aumentar la digitalización y optimizar las capacidades tecnológicas de la financiera. En 2020, el avance de este plan ha sido satisfactorio teniendo en cuenta la actual coyuntura que ha implicado retrasos leves en pocos proyectos. En el desarrollo de estos planes, la estrategia de analítica de datos, así como la digitalización y automatización de procesos, le permiten a Findeter mantener una fortaleza tecnológica frente a sus pares.

De igual forma, teniendo en cuenta las necesidades tecnológicas planteadas en relación con el crédito directo se viene trabajando desde la Vicepresidencia de Operaciones en el proceso de registro de información en el *software* de la gerencia de proyectos (SIGEP); sin embargo, es un aspecto de reciente implementación que consideramos podría plantear retos importantes en los próximos doce meses.

Findeter cuenta con un Manual de Continuidad del Negocio, cuyas políticas, procedimientos, protocolos y pruebas buscan asegurar la continuidad de la operación de los procesos críticos. Los avances en el plan de continuidad del negocio son presentados semestralmente al comité de riesgos, GAP y Junta Directiva. En el último año, las pruebas al plan de continuidad se ejecutaron de manera satisfactoria, aspecto que les ha permitido operar adecuadamente bajo la estrategia de trabajo en casa.

Contingencias: Al 30 de abril de 2020, Findeter contaba con procesos legales en contra cuyas pretensiones estaban catalogadas en su mayoría como remotas por lo que no consideramos que representen un riesgo patrimonial significativo.

III. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

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

- El mantenimiento de Findeter como una herramienta estratégica para la ejecución de programas de asistencia técnica y financiación de entes territoriales en alineación con las directrices del gobierno.
- La consistente alineación de su política de riesgos para mitigarlos adecuadamente; así como una adecuada gestión de calce entre el pasivo y activo.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos de mejora y/o seguimiento de la compañía y/o de la industria que podrían afectar negativamente la calificación actual:

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

IV. PROGRAMAS Y EMISIONES DE BONOS:

BONOS SOSTENIBLES FINDETER POR HASTA COP400.000 MILLONES

BRC Investor Services S.A. SCV confirmó su calificación de ‘AAA’ de los Bonos Sostenibles Findeter por \$400.000 millones de pesos. Esta calificación se fundamenta en la calificación ‘AAA’ de las obligaciones de largo plazo de Findeter, otorgada por BRC el 29 de julio de 2020.

Características de los títulos:

Títulos:	Bonos ordinarios
Emisor:	Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter
Monto calificado:	COP 400.000 Millones
Monto en circulación:	COP 400.000 Millones
Serie:	A5 y A7
Valor Nominal:	COP 1.000.000
Cantidad:	400.000 Bonos
Fecha de emisión:	18 de junio de 2019
Plazos:	5 años y 7 años
Rendimiento:	Serie A5: IPC+ 2,54% y Serie A7: IPC+2,9%
Periodicidad de pago de intereses:	Trimestral en modalidad vencida
Administrador:	Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S. A.
Representante de los tenedores:	Fiduciaria Central S. A.
Agente estructurador:	Findeter S. A.
Agentes Colocadores:	Acciones & Valores; AD-CAP SCB; Alianza Valores; BBVA Colombia; BTG Pactual S. A.; Casa de Bolsa; Corredores Davivienda; Credicorp Capital Colombia, Itaú SCB; Servivalores GNB Sudameris; Ultraserfinco SCB y Valores Bancolombia.
Garantía:	Capacidad de pago del emisor

V. INFORMACIÓN ADICIONAL

Tipo de calificación	Deuda de largo y corto plazo
Número de acta	1773
Fecha del comité	29 de julio de 2020
Tipo de revisión	Revisión periódica
Emisor	Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER
Miembros del comité	María Soledad Mosquera
	Alfredo Calvo
	Rodrigo Fernando Tejada Morales

Historia de la calificación:

Revisión periódica Ago./19: 'AAA'; 'BRC 1+'
 Calificación inicial Ago./18: 'AAA' 'BRC 1+'

La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad del emisor y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Investor Services.

BRC Investor Services no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Investor Services revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a abril del 2020.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en www.brc.com.co

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co o bien, haga clic [aquí](#).

VI. ESTADOS FINANCIEROS:

Datos en COP Millones						ANALISIS HORIZONTAL			
BALANCE GENERAL	dic-17	dic-18	dic-19	abr-19	abr-20	Variación % Dic-18 / Dec-19	Variación % Apr-19 / Apr-20	Variación % Pares Apr-19 / Apr-20	Variación % Sector Apr-19 / Apr-20
Activos									
Disponible	685.289	632.303	551.631	619.144	837.767	-12,8%	35,3%	41,1%	63,6%
Posiciones activas del mercado monetario	64.000	85.600	143.500	72.970	63.132	67,6%	-13,5%	84,0%	-1,8%
Inversiones	282.702	430.281	438.230	319.232	523.872	1,8%	64,1%	6,3%	30,3%
Valor Razonable	200.102	263.851	344.047	225.795	256.148	30,4%	13,4%	-18,1%	47,9%
Instrumentos de deuda	145.012	191.250	264.895	152.164	177.955	38,5%	16,9%	-18,1%	48,5%
Instrumentos de patrimonio	55.090	72.601	79.152	73.632	78.193	9,0%	6,2%	0,0%	37,1%
Valor Razonable con cambios en ORI	30.024	28.868	34.433	29.622	38.777	19,3%	30,9%	105,3%	12,5%
Instrumentos de deuda	547	543	545	558	561	0,3%	0,6%	141,7%	10,6%
Instrumentos de patrimonio	29.476	28.325	33.888	29.064	38.216	19,6%	31,5%	20,3%	28,1%
Costo amortizado	39.107	112.720	39.434	42.073	29.576	-65,0%	-29,7%	-77,1%	3,9%
En subsidiarias, filiales y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	17,5%	27,7%
A variación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-46,7%
Entregadas en operaciones	-	-	2.180	-	-	-	-	226,3%	2,7%
Mercado monetario	-	-	2.180	-	-	-	-	568,7%	0,5%
Derivados	-	-	-	-	-	-	-	70,3%	22,6%
Derivados	-	24.841	18.137	21.741	199.371	-27,0%	817,0%	123,2%	288,0%
Negociación	-	24.841	18.137	21.741	199.371	-27,0%	817,0%	123,2%	279,5%
Cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	555,0%
Otros	13.470	0	0	0	0	0,0%	0,0%	-100,0%	-22,2%
Deterioro	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	-100,0%	22,9%
Cartera de créditos y operaciones de leasing	8.211.911	8.465.610	8.858.833	8.266.256	9.673.216	4,6%	17,0%	22,9%	11,7%
Comercial	8.252.467	8.493.994	8.874.207	8.290.631	9.692.464	4,5%	16,9%	22,4%	11,8%
Consumo	3.712	3.835	4.501	3.923	4.715	17,4%	20,2%	-1,7%	13,0%
Vivienda	34.779	37.712	38.013	38.001	38.652	0,8%	1,7%	-7,7%	9,2%
Microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-	3,2%
Deterioro	49.952	42.111	31.861	39.666	34.582	-24,3%	-12,8%	-8,3%	9,8%
Deterioro componente contraccíclico	29.096	27.820	26.027	26.633	28.034	-6,4%	5,3%	-0,1%	5,9%
Otros activos	200.894	205.380	243.571	262.211	345.365	18,6%	31,7%	90,8%	20,2%
Bienes recibidos en pago	-	-	-	-	-	-	-	-0,2%	26,0%
Bienes resituídos de contratos de leasing	-	-	-	-	-	-	-	39,0%	2,7%
Otros	200.894	205.380	243.571	262.211	345.365	18,6%	31,7%	95,0%	20,4%
Total Activo	9.444.796	9.819.173	10.235.765	9.539.813	11.443.352	4,2%	20,0%	21,6%	18,5%
Pasivos									
Depósitos	5.095.032	5.224.138	5.422.687	5.138.222	6.139.620	3,8%	19,5%	98,6%	18,1%
Ahorro	-	-	-	-	-	-	-	223,3%	25,6%
Corriente	-	-	-	-	-	-	-	-	44,3%
Certificados de depósito a termino (CDT)	5.095.032	5.224.138	5.422.687	5.138.222	6.139.620	3,8%	19,5%	94,0%	1,4%
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-5,2%	14,4%
Créditos de otras entidades financieras	1.916.354	2.106.900	1.831.695	1.843.310	2.173.540	-13,1%	17,9%	63,3%	37,3%
Banco de la República	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redescuento	-	-	-	-	-	-	-	-	19,0%
Créditos entidades nacionales	-	-	-	-	-	-	-	-	66,2%
Créditos entidades extranjeras	1.916.354	2.106.900	1.831.695	1.843.310	2.173.540	-13,1%	17,9%	63,3%	50,0%
Operaciones pasivas del mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	493,9%	-4,9%
Simultaneas	-	-	-	-	-	-	-	-100,0%	0,4%
Repos	-	-	-	-	-	-	-	6776,2%	-11,4%
TTV's	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda	1.134.033	1.135.944	1.538.012	1.136.542	1.538.697	35,4%	35,4%	2,2%	16,3%
Otros Pasivos	215.356	211.833	220.628	250.222	362.049	4,2%	44,7%	33,6%	33,7%
Total Pasivo	8.360.776	8.678.815	9.013.022	8.368.297	10.213.905	3,9%	22,1%	24,7%	19,8%
Patrimonio									
Capital Social	924.316	971.717	1.024.963	1.024.963	1.024.963	5,5%	0,0%	0,2%	5,4%
Reservas y fondos de destinación específica	65.584	70.330	73.643	73.643	73.643	4,7%	0,0%	2,5%	10,2%
Reserva legal	53.397	58.612	64.268	64.268	64.268	9,6%	0,0%	3,3%	5,5%
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	-
Reserva ocasional	12.187	11.718	9.375	9.375	9.375	-20,0%	0,0%	0,0%	60,6%
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondos de destinación específica	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,0%
Superávit o déficit	41.974	41.751	50.225	46.428	54.125	20,3%	16,6%	-14,4%	14,2%
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	41.974	41.751	50.225	46.428	54.125	20,3%	16,6%	-101,2%	85,2%
Prima en colocación de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9%
Ganancias o pérdidas	52.146	56.560	73.911	26.482	76.715	30,7%	189,7%	179,0%	-26,7%
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	73.911	-	-	12668,8%	3,0%
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,4%
Ganancia del ejercicio	52.146	56.560	73.911	26.482	2.804	30,7%	-89,4%	-12,1%	-24,3%
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-60,8%
Ganancia o pérdida participaciones no controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados convergencia a NIIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,6%
Otros	0	0	0	0	0	-100,0%	-100,0%	100,0%	-60,1%
Total Patrimonio	1.084.020	1.140.358	1.222.742	1.171.516	1.229.446	7,2%	4,9%	1,9%	10,0%

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

Findeter						ANÁLISIS HORIZONTAL			
	ESTADO DE RESULTADOS	dic-17	dic-18	dic-19	abr-19	abr-20	Variación % Dic-18 / Dec-19	Variación % Apr-19 / Apr-20	Variación % Pares Apr-19 / Apr-20
Cartera comercial	681.715	619.838	594.940	195.877	217.473	-4,0%	11,0%	-0,2%	0,7%
Cartera consumo	1.423	1.051	785	280	314	-25,3%	12,1%	-46,4%	9,4%
Cartera vivienda	700	423	590	186	249	39,6%	33,7%	18,0%	7,5%
Cartera microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-	6,3%
Otros	32.972	24.855	22.403	7.234	7.115	-9,9%	-1,6%	20,6%	0,4%
Ingreso de intereses cartera y leasing	716.810	646.167	618.719	203.577	225.151	-4,2%	10,6%	0,3%	5,6%
Depósitos	373.409	314.584	275.586	92.020	100.104	-12,4%	8,8%	19,0%	7,0%
Otros	167.802	178.356	181.710	59.060	61.914	1,9%	4,8%	-5,6%	0,7%
Gasto de intereses	541.211	492.941	457.296	151.080	162.017	-7,2%	7,2%	-0,5%	5,0%
Ingreso de intereses neto	175.599	153.226	161.423	52.497	63.134	5,3%	20,3%	1,6%	5,9%
Gasto de deterioro cartera y leasing	17.106	7.475	1.609	600	3.182	-78,5%	430,2%	97,1%	18,1%
Gasto de deterioro componente contracíclico	9.992	2.582	1.129	472	2.257	-56,3%	377,7%	98,0%	7,2%
Otros gastos de deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recuperaciones de cartera y leasing	7.313	866	3.112	2.322	6	259,4%	-99,7%	64,4%	1,9%
Otras recuperaciones	1.410	102	1.719	392	1	1589,9%	-99,8%	23,1%	12,3%
Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones	157.222	144.137	163.515	54.138	57.702	13,4%	6,6%	1,9%	-11,8%
Ingresos por valoración de inversiones	437.531	713.752	920.697	257.859	829.758	29,0%	221,8%	301,4%	224,4%
Ingresos por venta de inversiones	25	15	275	6	106	1685,6%	1561,4%	0,7%	60,2%
Ingresos de inversiones	437.556	713.767	920.972	257.865	829.863	29,0%	221,8%	300,0%	222,0%
Pérdidas por valoración de inversiones	473.944	614.793	874.646	246.059	528.044	42,3%	114,6%	289,7%	219,8%
Pérdidas por venta de inversiones	9	3	29	0	1.091	732,4%	358967,5%	52,2%	121,6%
Pérdidas de inversiones	473.953	615.733	876.448	246.439	529.983	42,3%	115,1%	289,0%	217,1%
Ingreso por método de participación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	96,4%	-2,8%
Dividendos y participaciones	1.510	0	20	0	0	6152,0%	-20,0%	21,9%	-22,9%
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-100,0%	295,8%
Ingreso neto de inversiones	(34.887)	98.034	44.544	11.426	299.880	-54,6%	2524,5%	369,7%	115,8%
Ingresos por cambios	132.253	228.961	247.256	117.715	126.241	8,0%	7,2%	1012,7%	117,7%
Gastos por cambios	127.522	325.787	259.502	116.862	430.302	-20,3%	268,2%	2074,3%	245,3%
Ingreso neto de cambios	4.731	(96.825)	(12.246)	853	(304.060)	-87,4%	-35759,5%	-2896,3%	-1123,5%
Comisiones, honorarios y servicios	124.073	87.025	71.237	19.514	19.564	-18,1%	0,3%	74,5%	-0,7%
Otros ingresos - gastos	(9.434)	14.007	2.043	2.641	1.220	-85,4%	-53,8%	16,3%	17,1%
Total ingresos	241.706	246.378	269.093	88.573	74.306	9,2%	-16,1%	-6,9%	-6,6%
Costos de personal	49.130	58.438	57.241	19.844	18.630	-2,0%	-6,1%	5,4%	6,3%
Costos administrativos	64.352	66.315	59.651	16.862	17.728	-10,0%	5,1%	1,8%	8,3%
Gastos administrativos y de personal	113.481	124.753	116.892	36.706	36.358	-6,3%	-0,9%	3,4%	7,3%
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	-	5	1.452	-	-	28297,2%	-	-69,0%	-67,8%
Otros gastos riesgo operativo	35	-	-	-	-	-	-	-	-13,2%
Gastos de riesgo operativo	35	5	1.452	-	-	28297,2%	-	-69,0%	-38,8%
Depreciaciones y amortizaciones	7.995	8.580	7.750	2.413	2.310	-9,7%	-4,3%	-41,0%	6,9%
Total gastos	121.511	133.339	126.094	39.119	38.667	-5,4%	-1,2%	0,9%	6,7%
Impuestos de renta y complementarios	41.374	35.176	47.737	15.901	24.851	35,7%	56,3%	-20,5%	-49,7%
Otros impuestos y tasas	26.674	21.303	21.351	7.070	7.983	0,2%	12,9%	44,7%	8,8%
Total impuestos	68.048	56.480	69.088	22.972	32.834	22,3%	42,9%	-9,0%	-27,8%
Ganancias o pérdidas	52.146	56.560	73.911	26.482	2.804	30,7%	-89,4%	-12,1%	-24,0%

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

Indicadores	Findeter					PARES		SECTOR	
	dic-17	dic-18	dic-19	abr-19	abr-20	abr-19	abr-20	abr-19	abr-20
Rentabilidad									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	4,9%	5,1%	6,2%	5,2%	4,2%	8,0%	8,1%	12,8%	11,3%
ROA (Retorno sobre Activos)	0,6%	0,6%	0,8%	0,6%	0,5%	1,1%	1,1%	1,7%	1,5%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	72,6%	62,2%	60,0%	59,3%	85,0%	43,5%	47,5%	79,0%	89,6%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Br	2,1%	1,8%	1,8%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%	2,3%	2,2%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	1,0%	0,8%	0,6%	0,8%	0,6%	1,9%	1,4%	6,3%	6,1%
Rendimiento de la cartera	8,9%	7,6%	7,3%	7,4%	7,3%	5,0%	4,5%	12,3%	12,0%
Rendimiento de las inversiones	-3,9%	9,8%	4,4%	15,0%	31,3%	6,1%	10,0%	5,0%	5,8%
Costo del pasivo	6,7%	5,8%	5,4%	5,6%	5,3%	2,5%	2,3%	3,5%	3,5%
Eficiencia (Gastos Admin/ MFB)	47,0%	50,6%	43,4%	41,4%	48,9%	31,2%	34,7%	54,2%	62,4%
Capital									
Relación de Solvencia Básica	10,3%	18,6%	18,7%	20,1%	17,6%	19,7%	15,1%	10,6%	9,3%
Relación de Solvencia Total	13,1%	22,0%	21,8%	23,3%	20,1%	20,1%	14,5%	15,1%	13,7%
Patrimonio / Activo	11,5%	11,6%	11,9%	12,3%	10,7%	13,4%	11,3%	12,9%	12,0%
Quebranto Patrimonial	117,3%	117,4%	119,3%	114,3%	120,0%	167,4%	170,4%	1740,9%	1816,7%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	113,3%	113,4%	113,6%	114,2%	112,6%	118,3%	114,6%	109,4%	109,9%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	18,5%	17,8%	19,5%	21,8%	27,2%	13,3%	23,9%	61,8%	62,6%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	2,5%	4,9%	3,4%	4,0%	2,8%	5,5%	9,0%	4,5%	5,2%
Liquidez									
Activos Líquidos / Total Activos	8,8%	8,4%	8,0%	8,1%	8,9%	15,9%	14,1%	10,9%	13,8%
Activos Líquidos / Depósitos y exigib	16,3%	15,8%	15,1%	15,0%	16,6%	196,0%	106,9%	17,1%	21,8%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	162,7%	163,4%	164,4%	162,2%	158,6%	961,3%	592,2%	112,2%	106,1%
Cuenta de ahorros + Cta Corriente / Total Pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	1,9%	41,9%	45,4%
Bonos / Total Pasivo	13,6%	13,1%	17,1%	13,6%	15,1%	68,3%	56,0%	8,7%	8,4%
CDT's / Total pasivo	60,9%	60,2%	60,2%	61,4%	60,1%	8,1%	12,5%	29,2%	24,7%
Redescuento / Total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	3,7%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,6%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	22,9%	24,3%	20,3%	22,0%	21,3%	17,8%	23,3%	4,4%	5,5%
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	1,2%	3,3%	2,6%
Distribución de CDTs por plazo									
Emitidos menor de seis meses	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	28,0%	16,3%	17,5%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	9,3%	0,0%	2,5%	2,8%	10,8%	0,4%	4,4%	19,2%	17,2%
Emitidos igual a a 12 meses y menor a 18 meses	11,8%	14,0%	11,7%	9,5%	16,2%	0,0%	17,7%	18,2%	14,5%
Emitidos igual o superior a 18 meses	78,9%	86,0%	85,8%	87,6%	73,0%	99,6%	49,9%	46,2%	50,8%
Calidad del activo									
Por vencimiento									
Calidad de Cartera y Leasing	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,2%	4,9%	4,3%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	536,9%	687,1%	953,9%	778,8%	1035,0%	718,2%	842,9%	127,2%	142,2%
Indicador de cartera vencida con castigos	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,8%	0,7%	10,0%	9,5%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,2%	4,9%	4,4%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	571,7%	772,9%	1142,4%	897,4%	1240,2%	717,7%	847,2%	123,0%	134,2%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	3,1%	2,5%	5,1%	1,6%	4,6%	1,2%	1,8%	5,4%	4,1%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	158,8%	182,0%	70,1%	226,7%	76,2%	330,4%	190,9%	142,8%	180,1%
Calidad de Cartera Vivienda	3,3%	3,5%	2,5%	3,4%	2,4%	0,0%	0,9%	3,2%	3,9%
Cubrimiento Cartera Vivienda	163,0%	156,9%	181,7%	159,3%	182,4%	0,0%	241,6%	109,7%	93,2%
Calidad Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,5%	6,3%
Cubrimiento Cartera y Leasing Microcredito	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	96,9%	124,6%
Por clasificación de riesgo									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,2%	9,9%	9,4%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	76,9%	82,8%	83,4%	82,1%	90,6%	85,0%	88,6%	42,8%	43,2%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,2%	7,1%	6,5%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	85,1%	88,5%	93,9%	95,5%	97,3%	95,1%	94,5%	57,4%	60,2%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,2%	8,4%	7,7%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	119,5%	115,6%	107,9%	105,7%	103,4%	104,9%	105,4%	185,0%	172,5%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	3,1%	2,5%	1,4%	1,6%	1,3%	2,3%	1,7%	6,4%	5,5%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	92,1%	100,0%	97,0%	100,0%	100,0%	86,9%	94,5%	71,0%	73,9%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	3,3%	3,5%	2,5%	3,4%	2,4%	0,7%	0,9%	3,7%	4,0%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	10,0%	10,0%	36,6%	35,8%
Calidad de Cartera Microcredito C,D y E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,6%	7,8%
Cobertura Cartera y Leasing Microcredito C,D,E	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	56,5%	57,4%

VII. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO:

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co

Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.