

Reporte de calificación

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

Contactos:

Camilo Suárez Gómez, CFA
camilo.andres.suarez@spglobal.com

Andrés Felipe Palacio Llinás
andres.felipe.p@spglobal.com

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

Institución oficial especial

I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN:

BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV confirmó las calificaciones de AAA y de BRC 1+ de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. (en adelante, Findeter).

BRC Ratings – S&P Global 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: Findeter mantiene relevancia como aliado estratégico del Gobierno nacional para el desarrollo territorial. Esperamos una contracción en el ritmo de los desembolsos, en línea con el ciclo económico

Findeter es una sociedad de economía mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que trabaja como aliada estratégica del Gobierno central y de las entidades territoriales por medio de la financiación, planificación y estructuración de proyectos relacionados con infraestructura y medio ambiente.

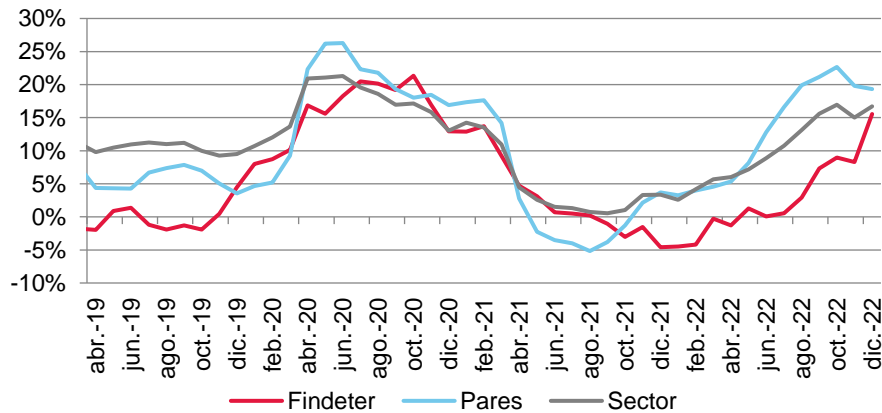
El calificado mantiene su posición como el segundo prestamista más grande dentro de las instituciones oficiales especiales (IOE) en Colombia. En 2022, el ritmo de crecimiento de la cartera bruta del calificado registró un desempeño positivo que le permitió revertir la contracción de 2021, como consecuencia de un entorno de tasas bajas de interés y un sólido dinamismo en los desembolsos de crédito directo, los cuales alcanzaron COP2.06 billones a diciembre de 2022, desde COP972,000 millones observado un año atrás. Por su parte la línea de redescuento creció hasta los COP8.97 billones desde 8.14 billones en diciembre de 2021. Con ello, logró que la cartera superara los COP11 billones, lo que refleja un crecimiento en términos anuales del 15.6% a cierre de 2022, similar a lo observado en el agregado de la industria, aunque ligeramente por debajo de lo observado en otras IOE.

En nuestra opinión, el incremento de la cobertura en el territorio nacional de Findeter, su fortalecimiento en el acompañamiento a municipios con baja capacidad de ejecución, así como la financiación y asistencia a iniciativas que cobijan a más de un municipio por proyecto, son elementos que tienen el potencial de aumentar el impacto económico y social del calificado en el mediano plazo, lo cual ponderamos positivamente en nuestra perspectiva de posición de negocio de la entidad. La asignación eficiente de recursos a líneas de crédito estratégicas y que demuestren sostenibilidad financiera, tienen la capacidad de repercutir de manera favorable en la capacidad del calificado para crecer su activo y generar ingresos por servicios de estructuración y asistencia técnica. Consideramos que el incremento en la estructuración efectiva de proyectos durante 2022 podría repercutir de manera favorable en las colocaciones de cartera en los próximos 12 a 18 meses.

Daremos seguimiento a la evolución de la cartera de Findeter y la calidad de los proyectos financiados. Una exposición creciente en proyectos con mayor riesgo marginal, o que demuestren una limitada capacidad de pago y en consecuencia no demuestren una compensación adecuada en términos de retorno, garantías idóneas o esquemas de mitigación de eventos de incumplimiento, podrían afectar de manera negativa nuestra opinión en cuanto al perfil crediticio individual de la financiera. Lo anterior, a pesar de que nuestro análisis considera la misión social de Findeter y su proyección como banco de desarrollo territorial, además de la relevancia estratégica de la financiera para lograr los objetivos del gobierno en el Plan Nacional de Desarrollo (PND).

Nuestro escenario base estima un crecimiento de la cartera del calificado entre el 7% y 9% para 2023, en línea con la desaceleración esperada para la economía local, para la cual proyectamos un crecimiento real en torno al 0.5%, influenciado por el endurecimiento de las condiciones financieras y un aumento generalizado del costo del capital, consecuente con el ambiente de altas tasas de interés a nivel local y global.

Gráfico 1
Crecimiento anual de la cartera bruta



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; Cálculos: BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV.

Como banca de desarrollo adscrita al Ministerio de Hacienda, Findeter cuenta con el respaldo del Gobierno de Colombia (calificación soberana en escala global en moneda extranjera de BB+/Estable/B por S&P Global Ratings), su mayor accionista por medio del Grupo Bicentenario, para el desarrollo de sus actividades, lo anterior aunado a la relevancia de la financiera para la implementación de políticas públicas son factores que son incorporados de manera favorable en nuestra evaluación.

Para la vigencia 2022 – 2026 la operación de Findeter enfocará sus recursos a respaldar el PND, por medio de apoyo técnico y líneas de crédito para financiar iniciativas como el ordenamiento territorial, el desarrollo de vías secundarias y terciarias, el fortalecimiento institucional de asociaciones colectivas e inversión social para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Daremos seguimiento a la evolución del portafolio de productos de la financiera y como este se articula con los proyectos del gobierno central en términos de infraestructura y apoyo a los territorios.

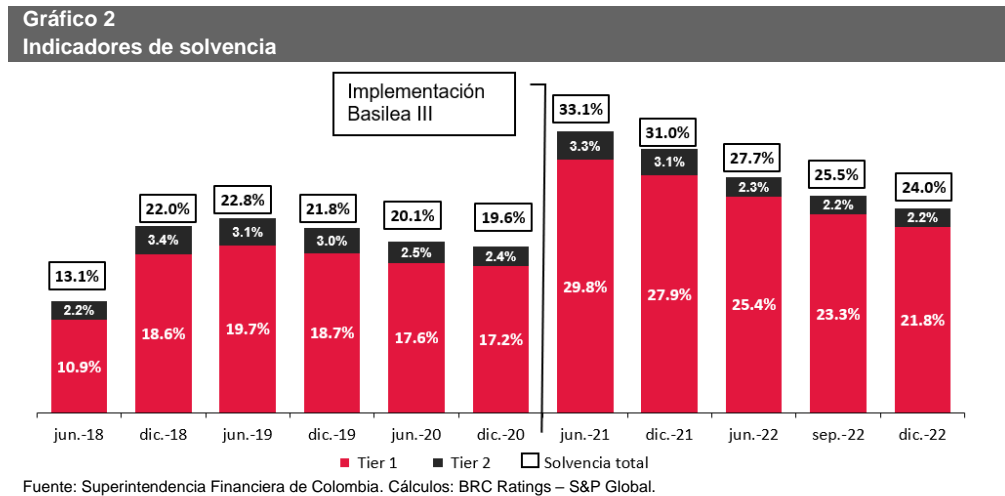
El direccionamiento estratégico de la financiera considera varios ejes, con indicadores formalmente definidos, que miden el impacto en términos de desarrollo, rentabilidad, cobertura y satisfacción. Consideramos que las herramientas disponibles para el equipo de primera línea contribuyen positivamente a alcanzar una adecuada gestión de los recursos de la entidad, la toma de decisiones informadas y

fomentan la mejora continua en las actividades de la financiera. Resaltamos positivamente que el calificado haya incorporado en el análisis de viabilidad de proyectos principios sociales y ambientales, en línea con las mejores prácticas de la industria en el ámbito global.

Capital y solvencia: Sólidos niveles de solvencia y la constante capitalización de utilidades favorece la estructura patrimonial del calificado.

Tras la implementación de Basilea III, la relación de solvencia del calificado mejoró más de 13 puntos porcentuales por las menores exigencias de capital que demandan los créditos que cuentan con garantías idóneas, como es el caso del redescuento. Durante los últimos dos años, hemos visto una reducción progresiva del indicador mayor a nuestras expectativas que proyectaba niveles en torno al 29%, como consecuencia del buen dinamismo de los desembolsos de crédito directo, que tienen un mayor aporte sobre los activos ponderados por nivel de riesgo frente a la cartera redescontada.

Pese a lo anterior, los niveles de solvencia del calificado cuentan con amplia holgura frente a los mínimos regulatorios y se encuentran en línea con lo observado en su grupo de comparables, esto le otorga una fuerte capacidad para soportar su estrategia de crecimiento y para afrontar escenarios de estrés.



Incorporamos de manera positiva dentro de nuestra evaluación que más del 85% del capital de la financiera se concentra en instrumentos de patrimonio básico (*tier 1*). Esto le otorga una alta capacidad de absorber pérdidas no esperadas y brinda protección a acreedores y depositantes en escenarios de estrés. Paralelo a lo anterior, consideramos que la no distribución de utilidades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 271 del estatuto orgánico del sistema financiero, compensa la débil generación interna de capital. Teniendo en cuenta nuestra perspectiva de desaceleración en el crecimiento de la cartera, estimamos que la relación de solvencia del calificado se mantendría por encima de 20% en los próximos 12 a 18 meses.

La financiera mantiene una alta flexibilidad financiera. Nuestra opinión incorpora el perfil y características del portafolio de inversiones, el cual está concentrado en instrumentos de renta fija con baja duración, y mantiene una fuerte participación de activos líquidos y de emisores con la más alta calidad crediticia. Como reflejo del perfil conservador de las inversiones, durante el último año el valor en riesgo (VaR, por sus siglas en inglés), como proporción del patrimonio técnico se situó en 2.6% a diciembre de 2022, inferior al 5.5% observado en su grupo de referencia. La diversificación adecuada por factores de riesgo y

una alta participación de recursos vista nos permiten concluir que el calificado tiene una baja sensibilidad en su patrimonio técnico a cambios abruptos en la curva de rendimientos en relación con otros calificados.

Además, nuestro análisis en cuanto a la capacidad patrimonial del calificado incorpora, como se mencionó anteriormente, el respaldo del Gobierno Nacional. Lo anterior, junto el rol estratégico que desempeña Findeter como instrumento de implementación de políticas públicas, permiten que alcance la calificación AAA, BRC 1+.

Rentabilidad: Luego de lograr niveles de rentabilidad favorables frente a sus pares, para los próximos 12 a 18 meses prevemos presiones por cuenta de la desaceleración en las colocaciones de crédito y mayores gastos administrativos.

Contrario a lo observado en nuestra revisión anterior, a diciembre de 2022, el margen de intermediación de Findeter demostró un desempeño adecuado, consecuente con el reprecio de la cartera indexada a tasas variables, un ritmo sólido de crecimiento en los desembolsos y un bajo nivel de prepagos, lo que permitió que los ingresos de intereses netos crecieran 65.3% anual y compensaran el ritmo de expansión acelerado del costo del pasivo en términos interanuales. Paralelo a lo anterior, la gestión de inversiones derivó en un crecimiento interanual de los ingresos derivados del portafolio del 83.6%. En el agregado, la suma de los factores mencionados compensó el menor ingreso por cuenta de asistencia técnica y derivó en una expansión interanual del total de los ingresos del 32.5%.

El gasto de provisiones por riesgo de crédito registró un aumento del 45.3% anual, superior al de su grupo de referencia (28.3%), en línea con el mayor otorgamiento de crédito directo. No obstante, incorporamos de manera favorable en nuestro análisis que, pese al incremento de la cartera directa dentro del balance de la financiera, el costo de crédito muestra un comportamiento estable, en torno al 0.13%, muy por debajo del 0.4% observado en su grupo de referencia y en línea con la media de los últimos 24 meses del calificado.

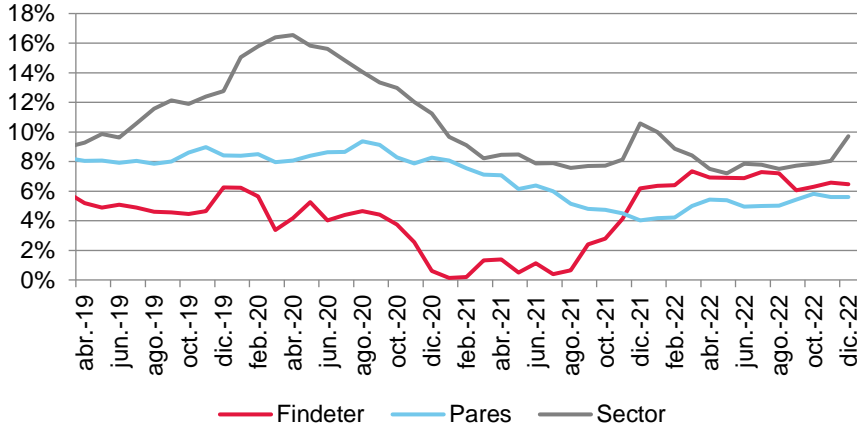
A cierre del 2022, la utilidad neta del calificado totalizó COP86,190 millones, la más alta reportada en la historia de la financiera, con un crecimiento anual del 11.6%. Lo anterior se tradujo en un indicador de rentabilidad patrimonial (ROE, por sus siglas en inglés) del 6.6%, por encima del promedio observado durante los últimos tres años del 4.2% y que permitió que a lo largo de 2022, el ROE del calificado se situara consistentemente por encima de su grupo de referencia (ver Gráfico 3).

Destacamos que el activo del calificado mantiene una fuerte exposición a tasas de interés variables locales, hecho que favoreció el margen de intermediación durante el último, como mencionamos previamente. No obstante, una vez las expectativas de inflación se anclen y la política monetaria pase a expansiva de contractiva, podríamos ver presiones en el margen de intermediación que limiten la generación interna de capital. Al respecto, destacamos que el riesgo cambiario asociado con el pasivo en dólares americanos, tiene un impacto limitado en los estados de resultados por las coberturas que mantiene Findeter y que en consecuencia permiten predictibilidad y estabilidad en este componente del costo financiero.

Como se ha resaltado en revisiones anteriores, históricamente los niveles de rentabilidad del calificado han sido inferiores a los del sistema financiero, dada su misión como banco de desarrollo territorial. De acuerdo con una estimación interna de la entidad, que calcula una rentabilidad social, indicador que cuantifica valores que tradicionalmente no se reflejan en los estados financieros, incluidos factores sociales, económicos y medioambientales, por cada peso invertido en 2021 se generaron externalidades positivas

por 1.82 pesos. Esto permite identificar la eficacia con que el calificado utiliza su capital y otros recursos para crear valor para la comunidad.

Gráfico 3
Rentabilidad sobre el patrimonio



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; Cálculos: BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV. Indicador anualizado con utilidades acumuladas de 12 meses.

Nuestro escenario base para los próximos 12 a 18 meses contempla una desaceleración en la capacidad de generación interna de capital de Findeter, consecuente con un modesto crecimiento de la cartera, por cuenta de menores desembolsos y un incremento en los niveles de prepago, una vez la política monetaria contractiva llegue a su fin a mediados del 2022. La compresión en el margen financiero podría llevar el ROE del calificado a niveles similares a la media histórica, entre el 4% y 6%. No obstante, no descartamos que pueda ubicarse debajo de este rango ante el incremento sostenido en los gastos administrativos, los cuales podrían crecer a tasas superiores al 20% en términos interanuales, impulsados por el aumento de la planta de personal contratada de manera directa, la indexación de la nómina al IPC y los beneficios extralegales que derivan de la convención colectiva firmada durante 2022.

Calidad del activo: Consecuente con lo observado históricamente, Findeter demostró durante el último año sólidos indicadores de calidad y cobertura de la cartera.

En línea con las expectativas del calificado, la cartera otorgada de manera directa ha ganado tracción durante los últimos 12 meses pese al incremento sostenido en las tasas de colocación, alcanzando una participación del 19% del total frente al 13% observado un año atrás.

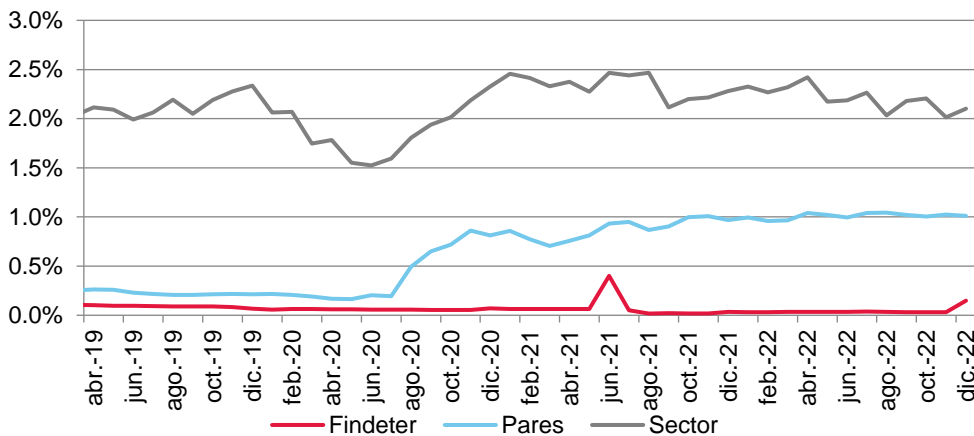
En términos de exposición sectorial, la cartera de redescuento está dirigida, principalmente, a proyectos infraestructura vial, sanitaria, de educación y desarrollo de vivienda, en línea con lo observado los últimos años. Destacamos el sólido desempeño frente al año anterior de la cartera del sector salud (27% anual) y la de transporte (15%), las cuales crecieron muy por encima del promedio del total de la cartera de redescuento (10%) y son actividades con baja sensibilidad a cambios en el ciclo económico por ser servicios fundamentales en la economía. Aunque la concentración por intermediarios financieros es alta, consecuente con las características del sistema financiero colombiano, consideramos que el riesgo de crédito de Findeter es bajo, teniendo en cuenta que los intermediarios financieros más relevantes mantienen las más altas calificaciones de riesgo de crédito.

Por su parte, la cartera directa mantiene una diversificación similar a la de un año atrás. Con una alta participación de proyectos orientados al desarrollo de vivienda urbana y de transporte. Estas dos actividades concentran el 61%, superior al 56% observado un año atrás.

Entre tanto, Findeter mantiene una alta concentración por deudores en la cartera directa. Los cinco mayores deudores suman el 44% del total de obligaciones directas y los 25 primeros el 89%, superior a lo observado un año atrás. Lo anterior se traduce en una mayor sensibilidad de la cartera de la entidad a situaciones económicas adversas de entes territoriales específicos en la cartera directa.

A lo largo del 2022, el indicador de cartera vencida (ICV) se mantuvo en promedio en 0.03% demostrando una tendencia similar a la de los últimos cinco años. La cartera directa mantiene un comportamiento estable, con una morosidad en torno al 0.83% durante el último año. El comportamiento en términos de calidad de la cartera del calificado es incorporado de manera positiva en nuestra evaluación dado que, pese a la incursión en líneas directas a entes territoriales, cerca del 90% de los créditos otorgados por esta línea cuentan con el beneficio de tasa compensada por parte del Ministerio de Hacienda y además cuentan con la pignoración de rentas por parte de las entidades territoriales como garantía de servicio a la deuda.

Gráfico 4
Indicador de calidad de cartera por vencimiento



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; Cálculos: BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV

En nuestra opinión, entre los riesgos que identificamos a medida que se expande la operación de cartera directa, está el incremento de la exposición de la cartera a entes territoriales con mayor probabilidad de incumplimiento, o sectores con alta sensibilidad a escenarios económicos adversos que no cuenten con esquemas adecuados de mitigación de eventos de crédito, así como las iniciativas relacionadas con la flexibilización financiera y la democratización del crédito hacia sectores de alto riesgo y alto impacto, los cuales tienen potencial de incidir negativamente en el ICV y, por ende, se establecen como factores a los cuales daremos seguimiento.

Para los próximos 12 meses, nuestro escenario base contempla estabilidad en las políticas prudenciales de Findeter para el otorgamiento de crédito de cartera directa y, por tanto, que el indicador de cartera vencida se mantenga entre 0.5% y 1%, en línea con lo observado históricamente.

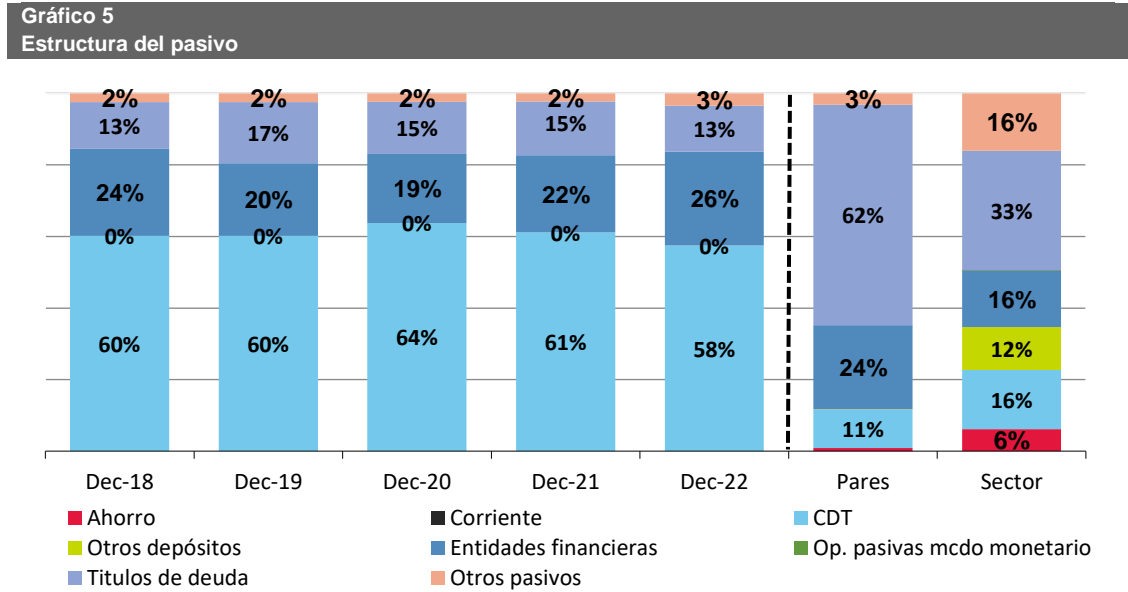
Por su parte, seguimos incorporando de manera favorable en nuestro análisis los holgados niveles de cobertura que mantiene el calificado. A cierre de 2022, el indicador en mención se situaba en 395%,

superior a pares e industria que registraron niveles del 169% y 139%, respectivamente. Lo anterior implica que Findeter cuenta con una sólida capacidad para absorber el deterioro potencial de su cartera.

Fondeo y liquidez: La diversificación progresiva de las fuentes de fondeo compensa, parcialmente, la concentración de los depósitos en inversionistas mayoristas.

En línea con lo observado históricamente, y tal como lo muestra el Gráfico 5, el fondeo del calificado se concentra, en su mayoría, en certificados de depósito a término (CDT). Los depositantes continúan siendo entidades del segmento mayorista, quienes en términos generales demuestran una alta sensibilidad a la volatilidad en los tipos de interés o ante eventos de aumento en la percepción de riesgo. No obstante, durante los últimos 12 meses los mayores tenedores de CDT han demostrado recurrencia y estabilidad en sus posiciones, hecho que compensa parcialmente la alta dependencia del calificado en este segmento.

Además, en términos comparativos frente a 2021, el plazo medio de las captaciones primarias se incrementó de manera importante, al pasar a más de 500 días desde los 270 observados un año atrás disminuyendo así el riesgo de refinanciamiento del calificado.



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; Cálculos: BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV

Destacamos positivamente que durante el último año el calificado ha logrado diversificar el acceso a fuentes de fondeo por medio de créditos con la banca internacional, operaciones de crédito de larga duración que soportan de manera adecuada el calce por temporalidad del balance. Como resaltamos anteriormente, la porción del fondeo con instituciones extranjeras cuenta con coberturas cercanas al 100% del riesgo cambiario, por lo cual las fluctuaciones en la tasa de cambio no generan impactos en la utilidad o el patrimonio del calificado. En este sentido y ante la alta probabilidad de que el calificado aumente su fondeo externo al ser más atractivo en términos financieros, consideramos oportuno mantener seguimiento a las condiciones de crédito a nivel global y el apetito por riesgo de los inversionistas. Las situaciones de estrés de crédito de naturaleza global podrían reducir la capacidad de acceder a fondeo en el exterior del calificado.

El perfil de vencimientos de deuda de la financiera concentra un monto importante para 2023, particularmente de CDT y créditos con la banca multilateral. Si bien el mercado local ha demostrado mayor

liquidez y apetito por renta fija los primeros meses del año frente a lo observado en 2022, los eventos recientes en el sistema financiero internacional podrían incrementar la aversión al riesgo, generar escenarios de estrés de crédito y, en consecuencia, limitar la capacidad de financiamiento externo del calificado en los próximos 12 meses.

Pese a no tener la obligación normativa de calcular y reportar el coeficiente de fondeo estable neto (CFEN). La financiera mantiene un indicador que se sitúa en 83.2%, por debajo de lo observado en pares comparables y cercano al límite regulatorio (80%), demostrando con ello una mayor exposición al riesgo de liquidez de largo plazo frente a otros calificados. Para los próximos 24 meses, estimamos que el CFEN del calificado moderará su reducción por cuenta de una menor demanda del fondeo de largo plazo y una mayor duración de su fondeo por medio de CDT.

Destacamos que, pese al elevado nivel de desembolsos que registró el calificado durante 2022, los activos líquidos como porcentaje del total de activo se situaron a diciembre de 2022 por encima de 10%, en línea con lo observado un año atrás. Esta situación permitió que el indicador de riesgo de liquidez (IRL) a 30 días, tuviera una mediana de 5.23x durante los últimos 12 meses, muy superior a lo observado en otros calificados y con lo cual reafirmamos que Findeter tiene una capacidad fuerte para atender sus compromisos de corto plazo sin afectaciones materiales a su estado de resultados.

Resaltamos que el portafolio de inversiones mantiene activos líquidos de alta calidad que permiten el acceso de la financiera a recursos de corto plazo por medio de operaciones del mercado monetario. Además la orientación del mismo procura mantener niveles suficientes para cubrir las operaciones de corto plazo y soportar el programa de recompras de deuda con renovación anticipada, hecho que es incorporado de manera favorable en este apartado pues denota una gestión activa de la estructura de balance.

Administración de riesgos y mecanismos de control: Los sistemas de administración de riesgos de Findeter responden de manera adecuada al desarrollo de su operación.

El proceso de implementación del Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) en Findeter se encuentra en línea con el cronograma presentado a la Superintendencia Financiera de Colombia.

Destacamos que el SIAR incorpora (además de las etapas normativas de identificación, medición, control, monitoreo y comunicación) un modelo de tres líneas de defensa que parte de medidas de control internas por gerencia, que pasa por controles desde la alta dirección en aspectos de alta sensibilidad como la seguridad, la gestión de riesgos, la calidad y cumplimiento de las acciones mitigantes y el impacto financiero, hasta llegar a los órganos de gobierno que soportan su actuar en los comités de soporte y la auditoría interna

Paralelo a lo anterior, el Marco de Apetito de Riesgo (MAR) se construye sobre el plan estratégico de la entidad y como buena práctica incluye el Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS) que evalúa y monitorea los riesgos ambientales y sociales generados por los beneficiarios en el desarrollo de sus actividades.

Findeter mantiene el mismo proceso de originación y seguimiento a las operaciones de crédito que observamos en la pasada revisión. Dentro de los cambios efectuados encontramos la inclusión de políticas y lineamientos para las operaciones de crédito directo, teniendo en cuenta a los Patrimonios Autónomos – Fondo Regional (PA-Fondo Regional) como sujetos de crédito directo. Además, incorporó la metodología para el otorgamiento de crédito directo a esta clase de personas jurídicas.

La administración de los riesgos derivados del portafolio de inversiones además de incorporar las medidas normativas cuenta con mediciones internas del valor en riesgo, la realización de pruebas de tensión y desempeño y la simulación de escenarios a fin de evaluar la materialidad de cambios en los principales factores de riesgo que afectan el activo de inversión. Los resultados de las mediciones son monitoreados de manera regular y de acuerdo con su evolución se toman disposiciones por parte de los comités de apoyo a la junta directiva.

Findeter cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) que permite el registro de eventos de riesgo operacional e incidentes de seguridad, lo que facilita el control y el fortalecimiento de los controles y procedimientos de la entidad y promueve un marco apropiado para su operación. Además, el SARO de Findeter se enfoca en la identificación temprana de los riesgos operativos, la evaluación de su impacto potencial y la implementación de planes de acción para mitigarlos. Estas medidas aseguran la continuidad de los procesos y operaciones críticas de la entidad.

El Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo 4.0 (SARLAFT 4.0) contempla la infraestructura organizacional, políticas, metodologías, procedimientos, y la adopción de controles que permiten mitigar los riesgos que se generen a través de los factores de riesgo asociados a las operaciones del calificado. El oficial de cumplimiento presenta los resultados de su ejercicio de manera trimestral a los miembros de la junta directiva.

El sistema de control interno incorpora ambientes de control, evaluación de riesgos, actividades de control y monitoreo. Durante 2022, el nivel de cumplimiento de las actividades asignadas a cada componente se situó por encima de 90%. Sus componentes, que operan de manera integrada, derivan en un sistema de control interno efectivo que incorpora líneas de defensa suficientes y generan información relevante para implementar planes de acción y tomar decisiones.

Tecnología: Las herramientas digitales de Findeter han evolucionado de acuerdo con su portafolio de productos y los retos de la nueva normalidad.

El Plan Estratégico de las Tecnologías de la Información (PETI) del calificado ha permitido la materialización de logros tecnológicos en aspectos relacionados con el ecosistema digital. Resaltamos dentro de los proyectos más relevantes, el fortalecimiento de la oficina virtual y la plataforma digital para crédito directo, con la cual se lanzó la primera línea de crédito a través de internet, lo anterior permite llegar al 100% de los municipios a nivel nacional a través de “Findeter a un clic”.

Findeter también ha trabajado en la apropiación de herramientas tecnológicas para fortalecer el trabajo digital y las directrices relacionadas con el gobierno de datos a fin de definir políticas y procedimientos para la recopilación, almacenamiento, procesamiento y uso de los datos.

El plan de continuidad de negocio de Findeter incorpora una evaluación de los riesgos potenciales en escenarios de crisis y su impacto para el desarrollo normal de la operación. Por otro lado, tiene estrategias de recuperación para los procesos y sistemas críticos así como de disponibilidad de los sistemas de respaldo, contingencia y protocolos de comunicación. Adicional a lo anterior, periódicamente pone a prueba los planes de continuidad a la operación a fin de evaluar la capacidad y oportunidad de recuperación de los procesos de mayor criticidad.

Contingencias:

Al cierre de 2022 Findeter contaba con procesos legales en contra cuyas pretensiones no representan un riesgo para su estabilidad financiera.

III. FACTORES PARA MODIFICAR LA CALIFICACIÓN:

Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

- El sostenimiento de los indicadores de calidad y cobertura de cartera favorables frente a sus pares.
- La diversificación creciente de sus fuentes de fondeo, que se traduzca en un mejor calce del balance por temporalidad.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

- Un cambio en nuestra percepción relativa al soporte que pueda brindar el gobierno nacional y la relevancia del calificado para la ejecución de políticas públicas.
- Incursión en segmentos de clientes con mayores niveles de riesgo de crédito que no estén acompañados de mayores niveles de rentabilidad.

IV. PROGRAMAS Y EMISIONES DE BONOS:

BONOS SOSTENIBLES FINDETER POR HASTA COP400.000 MILLONES

BRC Ratings – S&P Global S.A. S.A. SCV confirmó la calificación de AAA de los Bonos Sostenibles Findeter por COP400.000 millones de pesos colombianos. Esta calificación se fundamenta en la calificación AAA de las obligaciones de largo plazo de Findeter, otorgada por BRC el 29 de marzo de 2023.

Características de los títulos:

Títulos:	Bonos ordinarios
Emisor:	Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter
Monto calificado:	COP400.000 millones
Monto en circulación:	COP400.000 millones
Serie:	A5 y A7
Cantidad:	400.000 bonos
Fecha de emisión:	18 de junio de 2019
Plazos:	5 y 7 años
Rendimiento:	Seria A5: IPC+2,54% y serie A7: IPC+2,9%
Periodicidad de pago de intereses:	Trimestral modalidad vencida
Administrador:	Deposito centralizado de valores de Colombia Deceval S. A.
Representante de los tenedores:	Fiduciaria Central S. A.
Agente estructurador:	Findeter S. A.
Agentes colocadores:	Acciones & Valores; Alianza Valores; BBVA Valores; BTG Pactual, Casa de Bolsa, Corredores Davivienda, Credicorp Capital Colombia, Itaú SCB, Servivalores GNB Sudameris, Valores Bancolombia
Garantía:	Capacidad de pago del emisor

V. INFORMACIÓN ADICIONAL:

Tipo de calificación	Deuda de largo y corto plazo
Número de acta	2304
Fecha del comité	29 de marzo de 2023
Tipo de revisión	Revisión periódica
Emisor	Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER
Miembros del comité	María Carolina Barón
	Claudia Sánchez
	Andrés Marthá Martínez

Historia de la calificación

Revisión periódica May./22: AAA; BRC 1+

Revisión periódica Jul./21: AAA; BRC 1+

Calificación inicial Ago./18: AAA, BRC 1+

La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV.

BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV 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 Ratings – S&P Global S.A. SCV 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 diciembre del 2022.

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

BALANCE GENERAL	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Dec-21	Dec-22	Variación % Dec-20 / Dec-21	Variación % Dec-21 / Dec-22
Activos							
Disponible	632,303	551,631	1,133,666	922,741	1,019,903	-18.6%	10.5%
Posiciones activas del mercado monetario	85,600	143,500	47,000	190,700	13,600	305.7%	-92.9%
Inversiones	430,281	438,230	361,761	618,156	730,968	70.9%	18.2%
Valor Razonable	263,851	344,047	300,955	283,058	339,529	-5.9%	20.0%
Instrumentos de deuda	191,250	264,895	240,464	219,344	277,415	-8.8%	26.5%
Instrumentos de patrimonio	72,601	79,152	60,491	63,714	62,114	5.3%	-2.5%
Valor Razonable con cambios en ORI	28,868	34,433	30,899	113,913	101,121	268.7%	-11.2%
Instrumentos de deuda	543	545	555	77,750	65,515	13918.2%	-15.7%
Instrumentos de patrimonio	28,325	33,888	30,344	36,162	35,606	19.2%	-1.5%
Costo amortizado	112,720	39,434	29,292	158,991	224,828	442.8%	41.4%
En subsidiarias, filiales y asociadas	-	-	-	-	-	-	-
A variación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-
Entregadas en operaciones	-	2,180	-	-	-	-	-
Mercado monetario	-	2,180	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	24,841	18,137	615	62,194	65,490	10009.7%	5.3%
Negociación	24,841	18,137	615	62,194	65,490	10009.7%	5.3%
Cobertura	-	-	-	-	-	-	-
Otros	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%
Deterioro	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%
Cartera de créditos y operaciones de leasing	8,465,610	8,858,833	10,000,466	9,545,731	11,039,571	-4.5%	15.6%
Comercial	8,493,994	8,874,207	10,021,656	9,547,798	11,029,780	-4.7%	15.5%
Consumo	3,835	4,501	4,280	4,581	6,088	7.0%	32.9%
Vivienda	37,712	38,013	44,957	56,378	68,641	25.4%	21.7%
Microcrédito	-	-	-	-	-	-	-
Deterioro	42,111	31,861	39,965	35,074	37,078	-12.2%	5.7%
Deterioro componente contracíclico	27,820	26,027	30,462	27,952	27,860	-8.2%	-0.3%
Otros activos	205,380	243,571	246,578	320,457	605,780	30.0%	89.0%
Bienes recibidos en pago	-	-	-	-	-	-	-
Bienes restituidos de contratos de leasing	-	-	-	-	-	-	-
Otros	205,380	243,571	246,578	320,457	605,780	30.0%	89.0%
Total Activo	9,819,173	10,235,765	11,789,472	11,597,785	13,409,823	-1.6%	15.6%
Pasivos							
Depósitos	5,224,138	5,422,687	6,736,847	6,296,511	6,916,091	-6.5%	9.8%
Ahorro	-	-	-	-	-	-	-
Corriente	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósito a termino (CDT)	5,224,138	5,422,687	6,736,847	6,296,511	6,916,091	-6.5%	9.8%
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Créditos de otras entidades financieras	2,106,900	1,831,695	2,038,854	2,220,526	3,154,524	8.9%	42.1%
Banco de la República	-	-	-	-	-	-	-
Redescuento	-	-	-	-	-	-	-
Créditos entidades nacionales	-	-	-	-	-	-	-
Créditos entidades extranjeras	2,106,900	1,831,695	2,038,854	2,220,526	3,154,524	8.9%	42.1%
Operaciones pasivas del mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-
Simultaneas	-	-	-	-	-	-	-
Repos	-	-	-	-	-	-	-
TTV's	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda	1,135,944	1,538,012	1,540,250	1,542,672	1,545,292	0.2%	0.2%
Otros Pasivos	211,833	220,628	250,404	235,159	410,271	-6.1%	74.5%
Total Pasivo	8,678,815	9,013,022	10,566,356	10,294,869	12,026,179	-2.6%	16.8%
Patrimonio							
Capital Social	971,717	1,024,963	1,077,742	1,084,672	1,154,222	0.6%	6.4%
Reservas y fondos de destinación específica	70,330	73,643	94,775	95,476	103,104	0.7%	8.0%
Reserva legal	58,612	64,268	71,659	72,422	80,140	1.1%	10.7%
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-	-	-
Reserva ocasional	11,718	9,375	23,116	23,054	22,964	-0.3%	-0.4%
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-
Fondos de destinación específica	-	-	-	-	-	-	-
Superávit o déficit	41,751	50,225	42,968	45,590	40,128	6.1%	-12.0%
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	41,751	50,225	42,968	45,590	40,128	6.1%	-12.0%
Prima en colocación de acciones	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias o pérdidas	56,560	73,911	7,630	77,179	86,190	911.5%	11.7%
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	56,560	73,911	7,630	77,179	86,190	911.5%	11.7%
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia o pérdida participaciones no controladas	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados convergencia a NIIF	-	-	-	-	-	-	-
Otros	0	-	(0)	(0)	0	0.0%	200.0%
Total Patrimonio	1,140,358	1,222,742	1,223,116	1,302,917	1,383,644	6.5%	6.2%

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

ESTADO DE RESULTADOS	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Dec-21	Dec-22	Variación % Dec-20 / Dec-21	Variación % Dec-21 / Dec-22
Cartera comercial	619,838	594,940	595,240	512,736	1,071,722	-13.9%	109.0%
Cartera consumo	1,051	785	904	80	156	-91.2%	95.5%
Cartera vivienda	894	1,049	1,291	4,062	8,272	214.6%	103.6%
Cartera microcrédito	-	-	-	-	-		
Otros	-	-	-	-	-		
Ingreso de intereses cartera y leasing	621,783	596,775	597,435	516,878	1,080,149	-13.5%	109.0%
Depósitos	314,584	275,586	282,766	206,504	553,163	-27.0%	167.9%
Otros	87,202	77,597	52,940	43,400	85,733	-18.0%	97.5%
Gasto de intereses	401,786	353,183	335,706	249,904	638,896	-25.6%	155.7%
Ingreso de intereses neto	219,997	243,592	261,729	266,974	441,254	2.0%	65.3%
Gasto de deterioro cartera y leasing	7,783	10,232	10,124	9,162	13,126	-9.5%	43.3%
Gasto de deterioro componente contracíclico	2,582	1,129	5,738	3,517	5,302	-38.7%	50.8%
Otros gastos de deterioro	-	-	-	-	-		
Recuperaciones de cartera y leasing	968	4,830	1,175	1,108	2,116	-5.7%	90.9%
Otras recuperaciones	-	-	-	-	2		
Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones	210,600	237,061	247,042	255,403	424,944	3.4%	66.4%
Ingresos por valoración de inversiones	713,515	914,965	1,644,617	1,393,763	2,449,657	-15.3%	75.8%
Ingresos por venta de inversiones	18	275	548	152	27	-72.3%	-82.3%
Ingresos de inversiones	713,532	915,239	1,645,165	1,393,915	2,449,684	-15.3%	75.7%
Pérdidas por valoración de inversiones	696,462	970,877	1,702,002	1,241,500	2,172,225	-27.1%	75.0%
Pérdidas por venta de inversiones	3	29	2,069	1,476	408	-28.7%	-72.3%
Pérdidas de inversiones	696,466	970,906	1,704,071	1,242,977	2,172,634	-27.1%	74.8%
Ingreso por método de participación patrimonial	-	-	-	-	-		
Dividendos y participaciones	0	20	0	0	0	-90.6%	2535.3%
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-		
Ingreso neto de inversiones	17,067	(55,647)	(58,906)	150,939	277,050	356.2%	83.6%
Ingresos por cambios	228,961	247,256	237,796	34,112	14,909	-85.7%	-56.3%
Gastos por cambios	325,787	259,502	298,692	310,291	453,274	3.9%	46.1%
Ingreso neto de cambios	(96,825)	(12,246)	(60,896)	(276,179)	(438,365)	-353.5%	-58.7%
Comisiones, honorarios y servicios	77,228	63,355	57,758	81,851	60,209	41.7%	-26.4%
Otros ingresos - gastos	28,511	30,167	26,076	64,705	42,912	148.1%	-33.7%
Total ingresos	236,581	262,690	211,074	276,719	366,750	31.1%	32.5%
Costos de personal	58,438	57,241	61,282	65,426	127,288	6.8%	94.6%
Costos administrativos	77,821	73,120	94,057	108,003	93,692	14.8%	-13.3%
Gastos administrativos y de personal	136,260	130,361	155,338	173,430	220,980	11.6%	27.4%
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	5	1,452	16,111	1,673	2	-89.6%	-99.9%
Otros gastos riesgo operativo	-	-	-	-	-		
Gastos de riesgo operativo	5	1,452	16,111	1,673	2	-89.6%	-99.9%
Depreciaciones y amortizaciones	8,580	9,229	9,073	10,025	10,108	10.5%	0.8%
Total gastos	144,845	141,042	180,522	185,128	231,090	2.6%	24.8%
Impuestos de renta y complementarios	35,176	47,737	22,922	14,412	49,470	-37.1%	243.3%
Otros impuestos y tasas	-	-	-	-	-		
Total impuestos	35,176	47,737	22,922	14,412	49,470	-37.1%	243.3%
Ganancias o pérdidas	56,560	73,911	7,630	77,179	86,190	911.5%	11.7%

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

INDICADORES	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Dec-21	Dec-22
Rentabilidad					
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	5.1%	6.2%	0.6%	6.2%	6.5%
ROA (Retorno sobre Activos)	0.6%	0.8%	0.1%	0.7%	0.7%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	93.0%	92.7%	124.0%	96.5%	120.3%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Bruto	2.6%	2.7%	2.6%	2.8%	4.0%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	0.8%	0.6%	0.7%	0.7%	0.6%
Rendimiento de la cartera	7.3%	7.0%	6.1%	5.1%	10.4%
Rendimiento de las inversiones	1.7%	-5.5%	-4.4%	10.5%	16.8%
Costo del pasivo	4.7%	4.1%	3.3%	2.4%	5.7%
Eficiencia (Gastos Admin/ Ingresos operativos)	19.5%	19.7%	23.7%	29.0%	19.4%
Capital					
Relación de Solvencia Básica	18.6%	18.7%	17.2%	27.9%	21.8%
Relación de Solvencia Total	22.0%	21.8%	19.6%	31.0%	24.0%
Patrimonio / Activo	11.6%	11.9%	10.4%	11.2%	10.3%
Quebranto Patrimonial	117.4%	119.3%	113.5%	120.1%	119.9%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	113.4%	113.6%	111.8%	112.1%	110.2%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	17.8%	19.5%	19.5%	23.6%	42.4%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	4.9%	3.4%	3.1%	2.3%	2.8%
Riesgo operativo / Patrimonio Técnico	0.0%	0.0%	0.0%	5.1%	9.1%
Indicador de Apalancamiento	9.5%	9.3%	8.4%	8.1%	6.9%
Liquidez					
Activos Liquidos / Total Activos	8.4%	8.0%	11.7%	10.5%	10.2%
Activos Liquidos / Depositos y exigib	15.8%	15.1%	20.4%	19.4%	19.7%
Cartera Bruta / Depositos y Exigib	163.4%	164.4%	149.5%	152.6%	160.6%
Cuenta de ahorros + Cta Corriente / Total Pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Bonos / Total Pasivo	13.1%	17.1%	14.6%	15.0%	12.8%
CDT's / Total pasivo	60.2%	60.2%	63.8%	61.2%	57.5%
Redescuento / Total pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	24.3%	20.3%	19.3%	21.6%	26.2%
Coeficiente de Fondo Estable Neto					
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Razón de indicador de riesgo de liquidez a 30 días					
Distribución de CDTs por plazo					
Emitidos menor de seis meses	0.0%	0.0%	0.0%	4.1%	3.3%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	0.0%	2.5%	5.0%	3.8%	30.0%
Emitidos igual a a 12 meses y menor a 18 meses	14.0%	11.7%	28.4%	25.0%	30.0%
Emitidos igual o superior a 18 meses	86.0%	85.8%	66.7%	67.1%	36.7%
Calidad del activo					
Por vencimiento					
Calidad de Cartera y Leasing	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	687.1%	953.9%	1011.7%	1968.8%	394.7%
Indicador de cartera vencida con castigos	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	772.9%	1142.4%	1141.7%	2941.3%	406.6%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	2.5%	5.1%	0.9%	1.6%	1.2%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	182.0%	70.1%	317.9%	227.9%	275.2%
Calidad de Cartera Vivienda	3.5%	2.5%	2.1%	1.9%	1.6%
Cubrimiento Cartera Vivienda	156.9%	181.7%	196.5%	186.1%	230.8%
Calidad Cartera y Leasing Microcredito	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Cubrimiento Cartera y Leasing Microcredito	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Por clasificación de riesgo					
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	0.1%	0.1%	0.1%	0.3%	0.3%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	82.8%	83.4%	75.3%	8.4%	11.2%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	88.5%	93.9%	97.0%	73.9%	36.6%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.1%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	86.5%	92.7%	96.4%	100.0%	28.0%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	2.5%	1.4%	0.9%	3.6%	2.4%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	100.0%	97.0%	100.0%	43.3%	49.9%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	3.5%	2.5%	2.1%	2.4%	2.2%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	100.0%	100.0%	100.0%	61.1%	70.8%
Calidad de Cartera Microcredito C,D y E	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Cobertura Cartera y Leasing Microcredito C,D,E	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

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 Ratings – S&P Global 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.
