

Reporte de calificación

.....

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

Contactos:

Ana María Niño Henao

ana.maria.nino@spglobal.com

Andrés Marthá Martínez

andres.martha@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 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: La posición de negocio de Findeter se beneficia de su rol estratégico en la implementación del Plan Nacional de Desarrollo a nivel territorial.

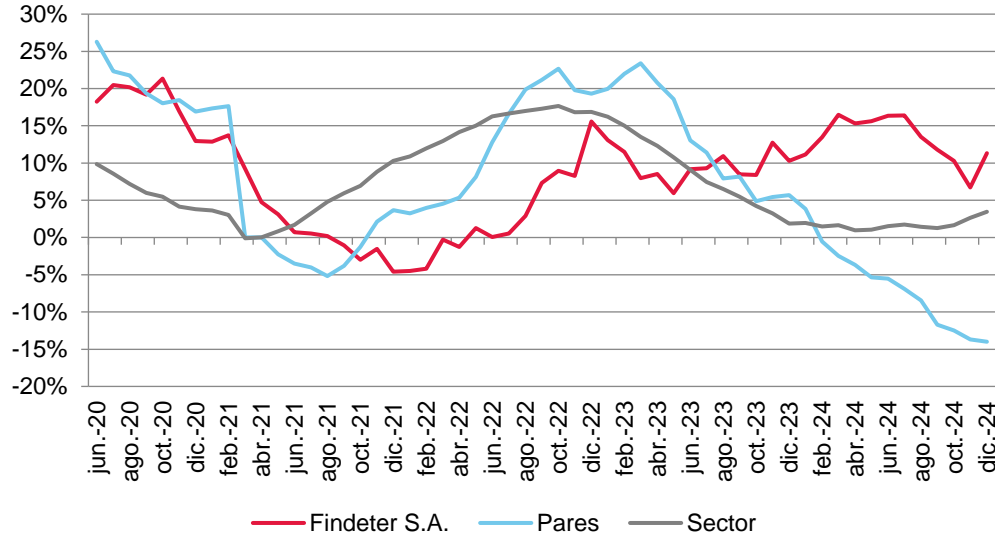
La operación de Findeter se mantiene alineada con las políticas públicas del Gobierno Nacional (calificación soberana en escala global en moneda extranjera de BB+/Negativa/B por S&P Global Ratings) definidas en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026. El plan estratégico de la entidad se enfoca en promover el crecimiento económico y social de las regiones del país a través de la financiación sostenible e incluyente y la transferencia de capacidades a los territorios. El desarrollo de sus metas se apalanca en líneas de crédito con tasas preferenciales para los municipios de categoría 3,4,5 y 6, líneas de redescuento para vivienda de interés social (VIS), líneas de impacto en la economía social y líneas sostenibles para la transformación energética.

Durante 2024, Findeter continuó favoreciendo la venta integral de su portafolio de productos y servicios, que abarca la estructuración, planificación y financiación de proyectos. Esta estrategia se alinea con sus objetivos a largo plazo y ha permitido que la entidad mantenga la segunda posición entre las instituciones oficiales especiales (IOE), en términos de tamaño de cartera, posición que ha sostenido durante los últimos cuatro años. A diciembre de 2024, la cartera bruta de Findeter creció 11.3% anual, impulsada por el dinamismo en los desembolsos de líneas de redescuento y de crédito directo en los últimos dos años, beneficiados por los programas de tasas compensadas que le permiten a la entidad ofrecer condiciones de crédito competitivas. Este crecimiento se compara favorablemente con el agregado de los pares, que experimentó una contracción del -14.0% anual, así como frente al 3.5% del total de la industria de establecimientos de crédito (ver Gráfico 1).

El saldo de crédito directo alcanzó \$3.9 billones de pesos colombianos (COP) a diciembre de 2024, lo que representa un aumento del 18.1% en comparación con el año anterior y un crecimiento de 3.0x (veces) respecto del registro 2021. Además, la línea de redescuento se incrementó 8.2% anual hasta COP 9.5 billones. El mayor crecimiento del crédito directo ha llevado a que su representatividad sobre la cartera total aumentara a 29% en diciembre de 2024 frente a 19% en 2021. Daremos seguimiento a la capacidad

de Findeter de mantener una excelente calidad de los activos, dada la mayor asunción de riesgo de crédito en la cartera directa.

Gráfico 1
Crecimiento anual de la cartera bruta



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

Nuestro escenario base para 2025 incorpora una desaceleración en el crecimiento de la cartera de Findeter hacia un nivel cercano al 5% anual, registro que sería ligeramente inferior a la proyección del crecimiento de la industria de establecimientos de crédito entre 6% y 8%. Este pronóstico incorpora que el crecimiento de 2024 del calificado estuvo influenciado por operaciones puntuales de crédito de gran tamaño a través de líneas compensadas, las cuales son no recurrentes. La composición entre cartera de redescuento y cartera directa se mantendría en niveles similares a los observado en 2024. Sin embargo, no descartamos que el crédito directo continúe aumentando su representatividad, esto bajo el marco de las iniciativas de Findeter para apoyar el desarrollo de la economía popular en sintonía con los objetivos del Gobierno nacional.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) del gobierno actual ha promovido proyectos de inversión para impulsar la economía popular y solidaria a través de las entidades del Grupo Bicentenario. Estas iniciativas han tenido un impacto significativo en el enfoque de trabajo de Findeter, que ha centrado sus esfuerzos en la creación de líneas de crédito para financiar y desarrollar proyectos relacionados con la economía popular en municipios y distritos de categorías 3, 4, 5 y 6. A diciembre de 2024, Findeter había financiado más de 200 entes territoriales, el 44% de cuyos proyectos estaban dirigidos a desarrollar la economía popular, lo que refleja un compromiso claro con el desarrollo inclusivo y sostenible en las comunidades menos favorecidas.

En nuestra opinión, el calificado podría tener una exposición creciente a proyectos de mayor riesgo derivado del aumento representatividad en la cartera de crédito directo en municipios con una capacidad de pago más baja. No obstante, consideramos que la financiera cuenta con esquemas y políticas internas robustas que le permiten mitigar su exposición a eventos de incumplimiento. Adicionalmente, ponderamos positivamente el desarrollo de sinergias con entidades del Grupo Bicentenario para limitar la exposición a riesgo de crédito, como es el caso de las garantías del Fondo Nacional de Garantías. Por tanto, no

esperamos cambios relevantes en su perfil de crédito que deriven en un deterioro significativo de la calidad de sus activos.

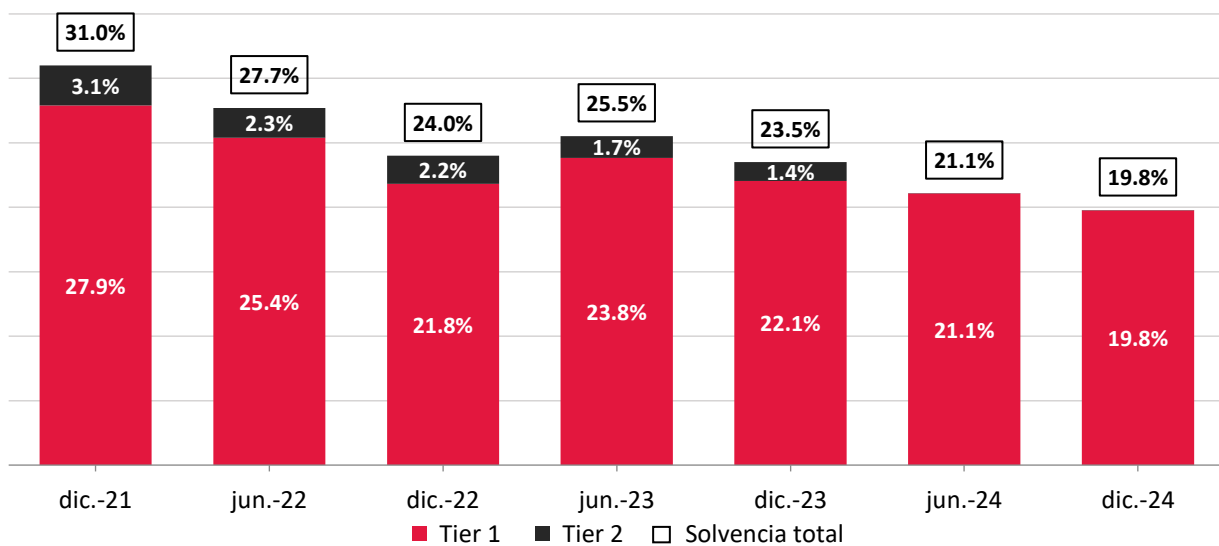
El Gobierno de Colombia continúa siendo el principal accionista de Findeter a través del Grupo Bicentenario. Consideramos que la alineación del plan estratégico de la entidad con el PND indica una alta probabilidad de apoyo del gobierno, dado la relevancia del calificado para la ejecución de políticas públicas. Para la vigencia 2022 – 2026, Findeter ha enfocado su operación a soportar el PND, por medio de asistencia técnica 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 riesgo climático.

En el último año, Findeter modificó su estructura organizacional con el objetivo de fortalecer y ampliar sus capacidades para llegar a nuevos sectores, alineado con las estrategias del Gobierno nacional. Las gerencias que conforman la Vicepresidencia Técnica se ajustaron a los ejes de desarrollo en los que se enfoca el PND: desarrollo territorial, de medio ambiente, y de transporte y movilidad.

Capital y solvencia: Altos niveles de solvencia, soportados en un capital de alta calidad, le otorgan a Findeter una capacidad sumamente fuerte para enfrentar escenarios de estrés.

Como muestra el Gráfico 2, Findeter ha tenido una reducción gradual del indicador de solvencia durante los últimos dos años asociada al crecimiento de los desembolsos de crédito directo, dado su peso en los activos ponderados por nivel de riesgo. Cabe resaltar que el indicador de Findeter mantiene amplia holgura frente a los mínimos regulatorios y se encuentran en línea con lo observado en sus pares. Bajo nuestro escenario base, proyectamos que la solvencia se mantenga en torno a 20% para los próximos 12 a 18 meses, en línea con el crecimiento moderado de la cartera. Sin embargo, es probable que la solvencia de la entidad se vea afectada durante 2025 por el deterioro de clientes puntuales de la cartera directa (mayor detalle en la sección de calidad de los activos), situación que podría disminuir el desempeño del indicador por debajo de nuestro escenario base, factor al cual daremos seguimiento.

Gráfico 2
Indicadores de solvencia



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

De acuerdo con lo mencionado en revisiones anteriores, ponderamos de manera favorable en nuestra evaluación la alta calidad del capital regulatorio del calificado, compuesto en su totalidad por instrumentos de capital primario, lo que se traduce en una fuerte capacidad para afrontar pérdidas no esperadas y soportar el crecimiento de la cartera. Esto es consecuente con la práctica de reinversión de la totalidad de las utilidades obtenidas, según lo establecido en el artículo 271 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Adicionalmente, por el rol estratégico que desempeña Findeter como instrumento de implementación de las políticas públicas, nuestra evaluación de fortaleza patrimonial incorpora el respaldo potencial del del Gobierno nacional, lo que le permite alcanzar las calificaciones AAA, BRC 1+.

El portafolio de inversiones de Findeter mantiene un perfil conservador, compuesto en un 60% por TES, seguido por títulos de deuda privada y cuentas a la vista de establecimientos de crédito con la máxima calificación de riesgo de crédito. Dada la alta representatividad de títulos con una adecuada liquidez en el mercado secundario, consideramos que Findeter cuenta con una alta flexibilidad financiera para acceder a liquidez a través de su portafolio de inversiones.

Entre tanto, la relación del riesgo de mercado (VaR, por sus siglas en inglés) sobre patrimonio técnico presentó una tendencia alcista durante el segundo semestre de 2024 y alcanzó niveles superiores a 6%, muy superior al 3.6% de la industria y a los pares que se aproximan a 5%. El aumento del VaR está relacionado con las operaciones con derivados que implementa Findeter para la cobertura del riesgo cambiario asociado con sus pasivos en moneda extranjera. De acuerdo con Findeter, estas operaciones no implican una mayor asunción de riesgo de mercado por su orientación como instrumentos de cobertura. Por otra parte, la duración del portafolio de inversiones aumentó a 2.6 años en diciembre de 2024 desde 1.7 años en 2023, lo que también aportó al incremento del VaR. En nuestra opinión, el incremento de la relación de VaR a patrimonio técnico implica que la solvencia de Findeter podría presentar más sensibilidad que sus pares ante eventos de volatilidad en el mercado de capitales.

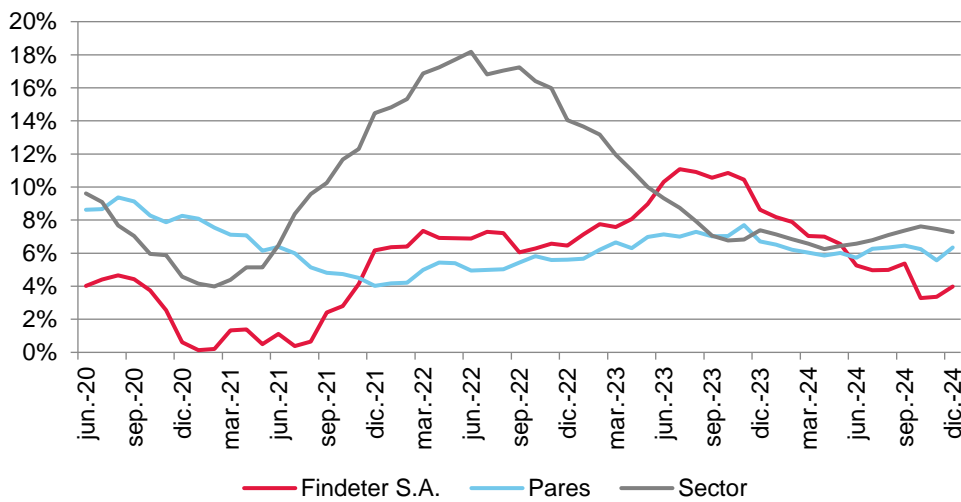
Rentabilidad: Findeter sostiene una rentabilidad patrimonial inferior a la industria, aunque consistentes con su misión como instrumento de política pública.

Luego de lograr un crecimiento excepcional en 2023, los ingresos netos de intereses de Findeter se mantuvieron relativamente estables en el último año con una variación anual de 1.8% a diciembre de 2024, que resulta favorable frente a la contracción de 19.1% de los pares y de 7% en la industria. Si bien la cartera de créditos del calificado ha presentado una buena dinámica de crecimiento, la disminución de las tasas de interés repercutió en un menor margen neto de intermediación (MNI), en la medida que el reprecio de la cartera (indexada mayoritariamente a tasas de interés variables) es más rápido frente al costo del pasivo. Adicionalmente, por cuenta del deterioro de deudores puntuales de crédito directo, el costo de crédito (gasto de provisiones neto de recuperaciones 12 meses / cartera bruta promedio 12 meses) aumentó a 0.8% frente al promedio de 0.2% entre 2020 y 2023. Como resultado de este comportamiento, además de un menor aporte de ingresos del portafolio de inversiones, la utilidad neta del calificado presentó una contracción anual de 49.8% a diciembre de 2024, mientras que en los pares y el sector se mantuvo relativamente estable.

Dentro de nuestro análisis de rentabilidad, ponderamos de forma positiva el aporte de los ingresos de comisiones de Findeter, que reflejan la actividad de asesoría y estructuración de proyectos, los cuales aumentaron por encima de 20% anual a diciembre de 2024. Por otra parte, la entidad mantiene un control adecuado de gastos operativos, con una eficiencia (gastos administrativos / ingresos operativos) estable en torno al 14%, la cual se destaca positivamente frente al 28% de la industria.

Consecuente con la menor generación de utilidades netas, la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de Findeter disminuyó a 4% en diciembre de 2024 desde 8.6% en diciembre de 2023, manteniéndose dentro del comportamiento observado en los últimos cuatro años (ver Gráfico 3). En nuestro escenario base para los siguientes 12 a 18 meses, el ROE de la entidad se mantendría entre 3% y 5%, proyección que pondera una continuación de la disminución gradual del MNI, el crecimiento moderado de la cartera y el sostenimiento de una favorable eficiencia operativa, mientras que el costo de crédito disminuiría por la normalización de las operaciones de crédito puntuales que aumentaron el gasto de provisiones en 2024. Teniendo en cuenta el objetivo estratégico de Findeter como herramienta de política pública, consideramos que tales niveles de rentabilidad muestran una generación de interna de capital adecuada para el perfil de crediticio individual de la entidad.

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.

No obstante, identificamos riesgos para la materialización de nuestro escenario base. En caso de que la entidad no logre la normalización de los créditos mencionados previamente, su costo de crédito podría aproximarse a 3% en 2025 y el ROE caería a niveles negativos, según nuestras estimaciones. En este escenario, consideramos que la entidad cuenta con niveles amplios de solvencia que le permitirían absorber las pérdidas y mantener estable nuestra evaluación de su perfil crediticio individual. Sin embargo, ante la tendencia de mayor representatividad de la cartera directa, existe la probabilidad de que en el largo plazo el costo de crédito de Findeter se sostenga por encima de su promedio histórico. En caso de que esto derivara en indicadores de rentabilidad más volátiles y que presionen la solvencia, podríamos reducir nuestra evaluación del perfil crediticio individual de la entidad.

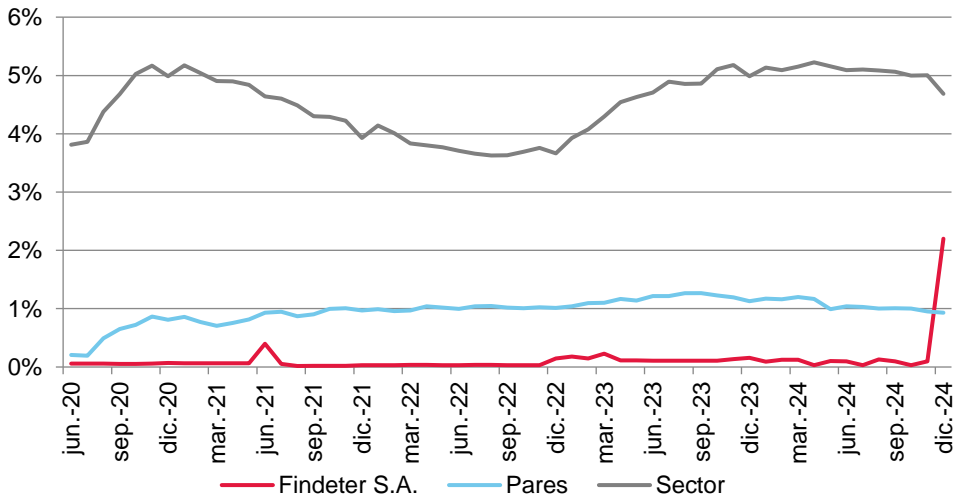
Calidad del activo: Los indicadores de calidad y cobertura de cartera han presentado volatilidad por cuenta de deudores puntuales de crédito directo. Daremos seguimiento a la capacidad de Findeter de mantener controlada la calidad de los activos ante el crecimiento esperado del crédito directo.

La cartera de Findeter mantiene una diversificación adecuada por sectores económicos, si bien su composición presentó cambios durante el último año. El sector de energía se posicionó como el de mayor tamaño con 19% del total a diciembre de 2024, mientras que un año atrás representaba 15%. El sector de desarrollo de infraestructura urbana también aumentó su representatividad a 18% desde 15%. Por otro lado, el sector de transporte disminuyó a 17% desde 22%, mientras que el de educación bajó a 11% desde

15%. Los cambios corresponden a la dinámica de los desembolsos durante 2024 que se enfocaron en los sectores que aumentaron su representatividad, en línea con el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la entidad.

La cartera de redescuento, que representa 71% del total a diciembre de 2024, mantiene una concentración cercana a 90% en los principales 10 intermediarios financieros, los cuales corresponden a establecimientos de crédito con la máxima calificación de riesgo de crédito. Estos niveles de concentración son consistentes con el comportamiento histórico del calificado, teniendo en cuenta que refleja la concentración tradicional del sistema financiero en los principales bancos del país. En lo que respecta a la cartera directa, la concentración en los 10 principales deudores fue de 60%, similar a lo observado en la pasada revisión. Estos niveles de concentración implican que la calidad de los activos de Findeter puede presentar alta volatilidad ante el deterioro de clientes puntuales. De forma particular, la cartera directa tiene una concentración de 15.6% en dos empresas de distribución y comercialización de energía eléctrica, las cuales han presentado desafíos en su capacidad de pago dada la coyuntura que atraviesa este sector económico. Los deudores de crédito directo restantes son, en su mayoría, departamentos y municipios de primera y segunda categoría, correspondientes a los entes territoriales clasificados por su población e ingresos de libre destinación, con una mayor capacidad de gestión administrativa y fiscal.

Gráfico 4
Indicador de calidad de cartera por vencimiento



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

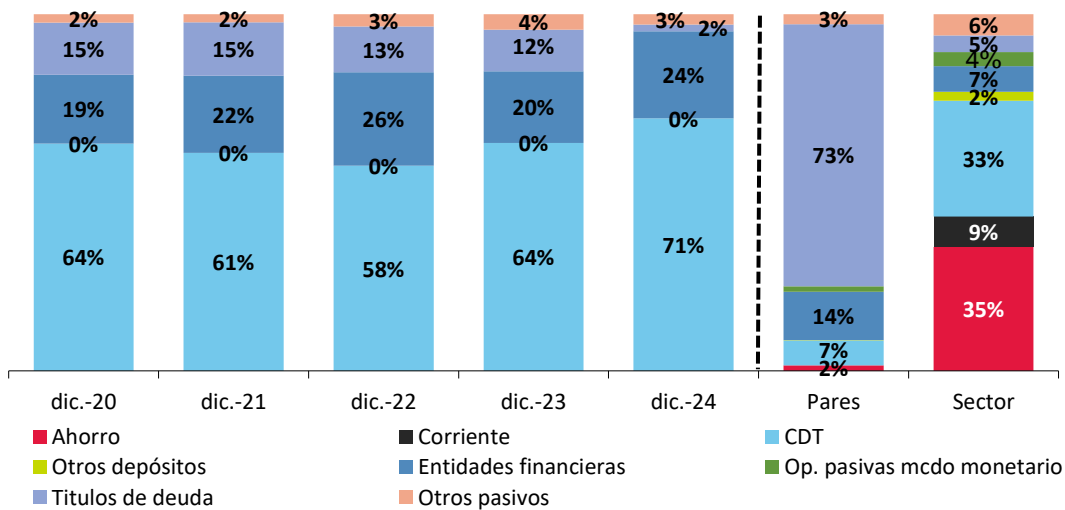
Como reflejo de las dificultades que ha enfrentado el sector energético, una empresa de distribución y comercialización de energía en la cual Findeter tiene exposición en crédito directo entró en cesación de pagos del servicio de la deuda en el cuarto trimestre de 2024, situación que derivó en un aumento del indicador de cartera vencida a 2.2% (ver Gráfico 4), mientras que la cobertura de la cartera vencida bajó a 56.5% desde niveles superiores a 400% en 2023. Findeter ha realizado múltiples gestiones para lograr la normalización de este crédito, lo que le permitiría reducir el ICV por debajo de 1% durante el primer trimestre de 2025. Sin embargo, lo anterior mantiene un grado relevante de incertidumbre dada la complejidad del entorno en el que opera esta compañía. En caso de no lograr la normalización, Findeter tendrá que aumentar el gasto de provisiones hasta alcanzar una cobertura del 80% de la cartera vencida para el cierre de 2025. Como mencionamos previamente, este escenario llevaría a que la rentabilidad de la entidad se tornara negativa, pero su solvencia mantendría aún una holgura adecuada frente al mínimo regulatorio.

Si bien el deterioro de la calidad de los activos es reflejo de deudores puntuales, consideramos que la expansión del crédito directo, en particular las líneas dirigidas a apoyar el desarrollo de la economía popular, tienen el potencial de afectar el desempeño de la calidad de los activos en el largo plazo. Frente a este riesgo, consideramos positivas las sinergias entre las entidades del Grupo Bicentenario que permitirían reducir la exposición crediticia, como puede ser el caso de la utilización de los productos de cobertura del Fondo de Nacional de Garantías. Adicionalmente, Findeter ha fortalecido sus políticas y metodologías de análisis de riesgo de crédito acorde con los riesgos asociados a los sectores y entidades sujetas de las líneas de crédito directo. En caso de que evidenciemos un incremento estructural en los indicadores de cartera vencida, que repercutan negativamente en la rentabilidad y solvencia de la entidad, podríamos reducir nuestra evaluación de su perfil crediticio individual y, potencialmente, su calificación crediticia.

Fondeo y liquidez: La estructura de fondeo de Findeter mantiene su composición concentrada en depósitos a plazo con una alta representatividad de inversionistas mayoristas.

La estructura del pasivo de Findeter ha presentado un cambio en su composición caracterizado por la mayor representatividad de depósitos a término y de créditos con entidades financieras (multilaterales y bancos comerciales extranjeros), a cambio de una menor participación de títulos de deuda en el mercado de capitales (ver Gráfico 5). Estos cambios corresponden con las condiciones del mercado de renta fija en Colombia, el cual ha presentado una baja dinámica de emisiones por cuenta del ambiente de altas tasas de interés. Los CDT, la principal fuente de financiamiento, mantienen una alta dependencia de inversionistas institucionales del sector financiero. Esto se refleja en una concentración superior a 70% en los 20 mayores depositantes, así como en un índice de renovación de CDT de 16% promedio durante 2024. En nuestra opinión, estos indicadores muestran que la principal fuente de fondeo del calificado podría presentar una alta sensibilidad ante escenarios de estrés que incrementen la aversión al riesgo de los inversionistas institucionales.

Gráfico 5
Estructura del pasivo



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

En lo que respecta a los créditos con entidades financieras, Findeter muestra una adecuada distribución de vencimientos de capital en el tiempo. Los vencimientos más cercanos están en el segundo semestre de

2025 por un monto cercano a COP250,000 millones en 2025. Por otra parte, cuenta con un vencimiento de bonos emitidos en el mercado local por COP267,173 millones en junio de 2026. Consideramos que el calificado mantiene una alta capacidad para cubrir estos vencimientos con sus activos líquidos, que presentaron un promedio de COP1.5 billones durante 2024. Adicionalmente, Findeter ha mostrado una capacidad fuerte por mantener un acceso constante a líneas de crédito en moneda extranjera, que le permitirían hacer *roll over* de estos pasivos.

La relación de activos líquidos a depósitos de Findeter presentó un promedio de 9.6% durante 2024, similar al comportamiento observado entre 2020 y 2023, aunque inferior al 15% que registran los pares y el 11.4% del agregado de la industria de establecimientos de crédito. A pesar del menor nivel, por la estructura del pasivo concentrada en depósitos a plazo, la razón a 30 días del indicador de riesgo de liquidez regulatorio (IRL) presentó un promedio superior a 700% durante 2024, lo cual muestra una amplia suficiencia para atender los requerimientos de liquidez de corto plazo bajo escenarios de estrés. Por otra parte, el coeficiente de fondeo estable neto (CFEN) presentó un promedio cercano a 90% durante el año, aunque se aproximó al mínimo regulatorio de 80% que le aplica al calificado durante el primer trimestre de 2024, situación que se debió al vencimiento de bonos ordinarios por US\$500 millones en agosto de 2024, los cuales fueron remplazados por créditos con entidades financieras extranjeras en condiciones favorables en términos de tasas de interés.

Contingencias:

Al cierre de 2024 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

- La estabilidad en nuestra percepción relativa al soporte que pueda brindar el Gobierno nacional y la relevancia del calificado para la ejecución de políticas públicas.
- La recuperación de los indicadores de calidad y cobertura de cartera a niveles consecuentes con su comportamiento histórico y el de sus pares comparables.
- El sostenimiento de una solvencia total superior a 15% y una rentabilidad sobre el patrimonio positiva.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

- La incursión en segmentos de clientes con mayores niveles de riesgo de crédito que no estén acompañados de mayores niveles de rentabilidad.
- El deterioro sostenido de los indicadores de calidad de los activos que se aleje del comportamiento de los pares.
- La disminución sostenida de los indicadores de solvencia y rentabilidad.

IV. PROGRAMAS Y EMISIONES DE BONOS:

BONOS SOSTENIBLES FINDETER POR HASTA COP400.000 MILLONES

La calificación de la presente emisión de bonos ordinarios se fundamenta en la de largo plazo de Findeter de AAA.

Características de los títulos:

Títulos:	Bonos ordinarios
Emisor:	Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter
Monto calificado:	COP400,000 millones
Monto en circulación:	COP267,173 millones
Serie:	A7
Cantidad:	400.000 bonos
Fecha de emisión:	18 de junio de 2019
Plazos:	7 años
Rendimiento:	IPC+2,9%
Periodicidad de pago de intereses:	Trimestre vencido
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; 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	2717
Fecha del comité	13 de marzo de 2025
Tipo de revisión	Revisión periódica
Emisor	Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER
Miembros del comité	María Carolina Barón
	Andrés Marthá
	Luis Carlos López

Historia de la calificación

Revisión periódica Mar./24: AAA, BRC 1+

Revisión periódica Mar./23: 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 2024.

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

VI. ESTADOS FINANCIEROS:

Datos en COP Millones Findeter S. A.						ANÁLISIS HORIZONTAL			
BALANCE GENERAL	Dec-20	Dec-21	Dec-22	Dec-23	Dec-24	Variación % Dec-22 / Dec-23	Variación % Dec-23 / Dec-24	Variación % Pares Dec-23 / Dec-24	Variación % Sector Dec-23 / Dec-24
Activos									
Disponible	1,133,666	922,741	1,019,903	1,190,698	976,385	16.7%	-18.0%	48.1%	0.0%
Posiciones activas del mercado monetario	47,000	190,700	13,600	240,600	304,659	1669.1%	26.6%	-56.2%	-27.7%
Inversiones	361,761	618,156	730,968	517,570	686,605	-29.2%	32.7%	31.0%	14.6%
Valor Razonable	300,955	283,058	339,529	382,220	415,637	12.6%	8.7%	88.5%	35.3%
Instrumentos de deuda	240,464	219,344	277,415	332,508	363,024	19.9%	9.2%	88.5%	35.5%
Instrumentos de patrimonio	60,491	63,714	62,114	49,711	52,613	-20.0%	5.8%	-100.0%	33.4%
Valor Razonable con cambios en ORI	30,899	113,913	101,121	110,257	109,650	9.0%	-0.6%	-19.0%	48.2%
Instrumentos de deuda	555	77,750	65,515	69,594	61,498	6.2%	-11.6%	-25.9%	51.7%
Instrumentos de patrimonio	30,344	36,162	35,606	40,664	48,152	14.2%	18.4%	1.5%	20.2%
Costo amortizado	29,292	158,991	224,828	17,861	13,446	-92.1%	-24.7%	10.6%	-4.2%
En subsidiarias, filiales y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-3.1%	16.7%
A variación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-43.6%
Entregadas en operaciones	-	-	-	6,257	4,533	-	-27.6%	203.5%	27.0%
Mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	-	30.7%
Derivados	-	-	-	6,257	4,533	-	-27.6%	-2.7%	9.0%
Derivados	615	62,194	65,490	975	143,340	-98.5%	14608.0%	-31.6%	-44.1%
Negociación	615	62,194	65,490	975	143,340	-98.5%	14608.0%	-39.4%	-46.3%
Cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-14.9%	45.0%
Otros	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	-	24.4%
Deterioro	0	0	0	(0)	(0)	-200.0%	0.0%	-	-428.5%
Cartera de créditos y operaciones de leasing	10,000,466	9,545,731	11,039,571	12,153,162	13,462,150	10.1%	10.8%	-14.0%	3.6%
Comercial	10,021,656	9,547,798	11,029,780	12,148,780	13,500,446	10.1%	11.1%	-14.0%	5.9%
Consumo	4,280	4,581	6,088	7,342	8,973	20.6%	22.2%	20.5%	-3.3%
Vivienda	44,957	56,378	68,641	89,706	122,303	30.7%	36.3%	16.6%	8.1%
Microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-	8.7%
Deterioro	39,965	35,074	37,078	(57,910)	(113,052)	-256.2%	-95.2%	13.1%	-3.1%
Deterioro componente contraciclico	30,462	27,952	27,860	(34,757)	(56,519)	-224.8%	-62.6%	19.3%	11.8%
Otros activos	246,578	320,457	605,780	733,237	831,483	21.0%	13.4%	-6.2%	5.5%
Bienes recibidos en pago	-	-	-	-	-	-	-	-12.7%	5.3%
Bienes restituidos de contratos de leasing	-	-	-	-	-	-	-	-	40.7%
Otros	246,578	320,457	605,780	733,237	831,483	21.0%	13.4%	-9.6%	5.7%
Total Activo	11,789,472	11,597,785	13,409,823	14,835,267	16,261,283	10.6%	9.6%	-6.4%	4.8%
Pasivos									
Depósitos	6,736,847	6,296,511	6,916,091	8,507,765	10,359,578	23.0%	21.8%	-30.6%	7.4%
Ahorro	-	-	-	-	-	-	-	-56.9%	11.3%
Corriente	-	-	-	-	-	-	-	-	2.2%
Certificados de depósito a termino (CDT)	6,736,847	6,296,511	6,916,091	8,507,765	10,359,578	23.0%	21.8%	-19.2%	5.4%
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-60.2%	0.7%
Créditos de otras entidades financieras	2,038,854	2,220,526	3,154,524	2,673,471	3,570,976	-15.2%	33.6%	-34.8%	-3.5%
Banco de la República	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redescuento	-	-	-	-	-	-	-	-70.1%	-10.0%
Créditos entidades nacionales	-	-	-	-	-	-	-	-	-29.1%
Créditos entidades extranjeras	2,038,854	2,220,526	3,154,524	2,673,471	3,570,976	-15.2%	33.6%	-34.8%	6.5%
Operaciones pasivas del mercado monetario	-	-	-	-	-	-	-	-	23.9%
Simultaneas	-	-	-	-	-	-	-	-	-28.7%
Repos	-	-	-	-	-	-	-	-	181.2%
TTV's	-	-	-	-	-	-	-	-	-92.8%
Títulos de deuda	1,540,250	1,542,672	1,545,292	1,548,128	267,177	0.2%	-82.7%	2.9%	-7.7%
Otros Pasivos	250,404	235,159	410,271	583,109	430,614	42.1%	-26.2%	-20.6%	-20.8%
Total Pasivo	10,566,356	10,294,869	12,026,179	13,312,473	14,628,345	10.7%	9.9%	-7.5%	4.1%
Patrimonio									
Capital Social	1,077,742	1,084,672	1,154,222	1,222,388	1,312,621	5.9%	7.4%	0.0%	18.0%
Reservas y fondos de destinación específica	94,775	95,476	103,104	121,129	196,833	17.5%	62.5%	26.3%	-11.3%
Reserva legal	71,659	72,422	80,140	88,759	105,353	10.8%	18.7%	5.3%	-19.9%
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-	-	-	-	15.5%
Reserva ocasional	23,116	23,054	22,964	32,370	91,480	41.0%	182.6%	301.5%	20.1%
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondos de destinación específica	-	-	-	-	-	-	-	-	19.1%
Superávit o déficit	42,968	45,590	40,128	52,226	59,647	30.2%	14.2%	-1.8%	23.2%
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	42,968	45,590	40,128	52,226	59,647	30.2%	14.2%	-8.7%	40.1%
Prima en colocación de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0%
Ganancias o pérdidas	7,630	77,179	86,190	127,051	63,837	47.4%	-49.8%	1.0%	2482.2%
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4%
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	55.1%
Ganancia del ejercicio	7,630	77,179	86,190	127,051	63,837	47.4%	-49.8%	0.9%	3.4%
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	11.1%
Ganancia o pérdida participaciones no controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados convergencia a NIIF	-	-	-	-	-	-	-	-	14.6%
Otros	(0)	(0)	0	(0)	-	-10099.9%	100.0%	-	-11.1%
Total Patrimonio	1,223,116	1,302,917	1,383,644	1,522,794	1,632,938	10.1%	7.2%	4.2%	10.2%

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

ESTADO DE RESULTADOS	Dec-20	Dec-21	Dec-22	Dec-23	Dec-24	ANALISIS HORIZONTAL			
						Variación % Dec-22 / Dec-23	Variación % Dec-23 / Dec-24	Variación % Pares Dec-23 / Dec-24	Variación % Sector Dec-23 / Dec-24
Cartera comercial	595,240	512,736	1,071,722	1,829,714	1,866,185	70.7%	2.0%	-19.7%	-8.5%
Cartera consumo	904	80	156	227	243	45.6%	7.0%	2.6%	-8.9%
Cartera vivienda	705	867	1,174	1,406	1,910	19.8%	35.8%	-12.7%	8.3%
Cartera microcrédito	-	-	-	-	-	-	-	-	6.4%
Otros	587	3,195	7,098	11,751	7,915	65.6%	-32.6%	-6.0%	-37.8%
Ingreso de intereses cartera y leasing	597,435	516,878	1,080,149	1,843,098	1,876,253	70.6%	1.8%	-19.1%	-7.0%
Depósitos	282,766	206,504	553,163	1,067,670	1,204,625	93.0%	12.8%	-35.0%	-9.8%
Títulos	113,045	111,789	145,349	167,351	89,863	15.1%	-46.3%	-	-
Otros	52,940	43,400	85,733	168,263	162,546	96.3%	-3.4%	-28.8%	-13.8%
Gasto de intereses	448,751	361,693	784,245	1,403,284	1,457,033	78.9%	3.8%	-17.6%	-11.1%
Ingreso de intereses neto	148,683	155,185	295,905	439,814	419,220	48.6%	-4.7%	-36.9%	0.3%
Gasto de deterioro cartera y leasing	10,124	9,162	13,126	24,961	78,778	90.2%	215.6%	-29.9%	-2.0%
Gasto de deterioro componente contracíclico	5,738	3,517	5,302	10,969	26,413	106.9%	140.8%	-41.7%	14.0%
Otros gastos de deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recuperaciones de cartera y leasing	1,175	1,108	2,116	2,846	3,473	34.5%	22.1%	15.2%	-0.5%
Otras recuperaciones	-	-	2	20	-	1003.6%	-100.0%	206.8%	4.7%
Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones	133,997	143,614	279,595	406,749	317,502	45.5%	-21.9%	-5.7%	4.0%
Ingresos por valoración de inversiones	1,644,030	1,390,569	2,442,559	1,992,038	2,063,827	-18.4%	3.6%	-38.5%	-10.2%
Ingresos por venta de inversiones	548	152	27	425	385	1478.7%	-9.3%	-64.4%	-2.4%
Ingresos de inversiones	1,644,578	1,390,721	2,442,586	1,992,463	2,064,212	-18.4%	3.6%	-38.5%	-10.1%
Pérdidas por valoración de inversiones	1,588,957	1,129,711	2,026,876	2,474,865	1,652,459	22.1%	-33.2%	-68.1%	-11.9%
Pérdidas por venta de inversiones	2,069	1,476	408	122	512	-70.0%	318.4%	-46.0%	-5.7%
Pérdidas de inversiones	1,591,026	1,131,188	2,027,285	2,474,987	1,652,971	22.1%	-33.2%	-68.0%	-11.8%
Ingreso por método de participación patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	2.3%
Dividendos y participaciones	0	0	0	1,530	1,963	853446.9%	28.3%	44.1%	-4.4%
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	1815.9%
Ingreso neto de inversiones	53,552	259,533	415,301	(480,995)	413,204	-215.8%	185.9%	279.5%	28.0%
Ingresos por cambios	237,796	34,112	14,909	512,832	16,073	3339.6%	-96.9%	-71.6%	-40.4%
Gastos por cambios	298,692	310,291	453,274	6,365	403,882	-98.6%	6245.2%	14.5%	-39.9%
Ingreso neto de cambios	(60,896)	(276,179)	(438,365)	506,467	(387,808)	215.5%	-176.6%	-131.2%	-43.0%
Comisiones, honorarios y servicios	57,758	81,851	60,209	52,909	65,148	-12.1%	23.1%	23.0%	2.9%
Otros ingresos - gastos	26,662	67,900	50,010	46,172	24,204	-7.7%	-47.6%	56.0%	-12.3%
Total ingresos	211,074	276,719	366,750	531,303	432,249	44.9%	-18.6%	9.3%	4.3%
Costos de personal	61,282	65,426	127,288	152,354	188,717	19.7%	23.9%	2.3%	7.3%
Costos administrativos	94,057	108,003	93,692	111,313	100,413	18.8%	-9.8%	14.6%	6.3%
Gastos administrativos y de personal	155,338	173,430	220,980	263,667	289,130	19.3%	9.7%	10.6%	6.8%
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	16,111	1,673	2	20	140	1003.6%	609.9%	-100.0%	0.6%
Otros gastos riesgo operativo	-	-	-	-	-	-	-	-	12.6%
Gastos de riesgo operativo	16,111	1,673	2	20	140	1003.6%	609.9%	-98.3%	11.1%
Depreciaciones y amortizaciones	9,073	10,025	10,108	11,141	12,344	10.2%	10.8%	21.9%	9.5%
Total gastos	180,522	185,128	231,090	274,827	301,614	18.9%	9.7%	11.0%	7.1%
Impuestos de renta y complementarios	22,922	14,412	49,470	129,424	66,799	161.6%	-48.4%	15.7%	-19.6%
Otros impuestos y tasas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total impuestos	22,922	14,412	49,470	129,424	66,799	161.6%	-48.4%	15.7%	-19.6%
Ganancias o pérdidas	7,630	77,179	86,190	127,051	63,837	47.4%	-49.8%	0.9%	1.8%

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

INDICADORES						PARES		SECTOR	
	Dec-20	Dec-21	Dec-22	Dec-23	Dec-24	Dec-23	Dec-24	Dec-23	Dec-24
Rentabilidad									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	0.6%	6.2%	6.5%	8.6%	4.0%	6.7%	6.3%	7.4%	7.3%
ROA (Retorno sobre Activos)	0.1%	0.7%	0.7%	0.9%	0.4%	0.6%	0.6%	0.8%	0.8%
Rendimiento de la cartera	6.1%	5.1%	10.4%	16.2%	14.6%	12.8%	11.1%	15.7%	14.3%
Costo del pasivo	4.4%	3.4%	7.1%	11.3%	10.4%	10.0%	8.5%	7.8%	6.8%
Rendimiento de las inversiones	4.0%	18.0%	25.1%	-25.3%	19.4%	3.1%	10.1%	4.9%	6.0%
Costo de crédito	0.1%	0.1%	0.2%	0.3%	0.8%	0.4%	0.1%	3.6%	3.4%
Margen de intermediación	1.7%	1.7%	3.4%	4.9%	4.2%	2.8%	2.6%	7.8%	7.6%
Margen de intermediación ajustado por costo de crédito	1.5%	1.6%	3.2%	4.6%	3.4%	2.4%	2.5%	4.3%	4.1%
Eficiencia (Gastos Admin/ Ingresos operativos)	23.7%	29.0%	19.4%	13.9%	14.9%	14.4%	19.6%	27.3%	31.1%
Capital									
Relación de Solvencia Básica	17.2%	27.9%	21.8%	22.1%	19.8%	30.7%	30.3%	14.7%	15.3%
Relación de Solvencia Total	19.6%	31.0%	24.0%	23.5%	19.8%	30.7%	30.3%	18.5%	19.2%
Patrimonio / Activo	10.4%	11.2%	10.3%	10.3%	10.0%	9.3%	10.3%	10.8%	11.3%
Quebranto Patrimonial	113.5%	120.1%	119.9%	124.6%	124.4%	187.8%	195.6%	1566.1%	1462.0%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	111.8%	112.1%	110.2%	110.6%	106.2%	109.9%	110.9%	107.7%	106.1%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	19.5%	23.6%	42.4%	52.5%	80.6%	44.9%	37.3%	173.4%	159.0%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	3.1%	2.3%	2.8%	4.9%	6.3%	3.4%	4.7%	3.2%	3.6%
Riesgo operativo / Patrimonio Técnico	0.0%	5.1%	9.1%	9.1%	10.3%	9.8%	6.2%	5.7%	6.1%
Indicador de Apalancamiento	8.4%	8.1%	6.9%	8.4%	7.6%	8.1%	8.9%	10.8%	11.0%
Liquidez									
Activos Líquidos / Total Activos	11.7%	10.5%	10.2%	10.7%	8.6%	11.1%	16.4%	11.4%	12.7%
Activos Líquidos / Depósitos y exigib	20.4%	19.4%	19.7%	18.7%	13.5%	107.0%	212.4%	16.8%	18.4%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigib	149.5%	152.6%	160.6%	143.9%	131.6%	755.6%	936.2%	101.3%	97.6%
Cuenta de ahorros + Cta Corriente / Total Pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.4%	1.6%	41.1%	43.2%
Bonos / Total Pasivo	14.6%	15.0%	12.8%	11.6%	1.8%	66.1%	73.5%	5.3%	4.7%
CDT's / Total pasivo	63.8%	61.2%	57.5%	63.9%	70.8%	8.0%	7.0%	32.1%	32.5%
Redescuento / Total pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.5%	3.0%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	0.4%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	19.3%	21.6%	26.2%	20.1%	24.4%	19.2%	13.5%	3.7%	3.8%
Coficiente de Fondo Estable Neto								116.5%	116.8%
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%	3.3%	3.9%
Razón de indicador de riesgo de liquidez a 30 días								194.8%	191.1%
Distribución de CDTs por plazo									
Emitidos menor de seis meses	0.0%	4.1%	3.3%	3.0%	0.0%	16.9%	14.6%	17.3%	22.7%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	5.0%	3.8%	30.0%	18.6%	6.3%	32.9%	53.6%	22.6%	25.6%
Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	28.4%	25.0%	30.0%	37.4%	35.4%	16.6%	19.5%	24.1%	19.0%
Emitidos igual o superior a 18 meses	66.7%	67.1%	36.7%	41.1%	58.4%	33.5%	12.3%	35.9%	32.7%
Calidad del activo									
Por vencimiento									
Calidad de Cartera y Leasing	0.1%	0.0%	0.1%	0.2%	2.2%	1.1%	0.9%	5.0%	4.7%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	1011.7%	1968.8%	394.7%	478.5%	56.5%	171.7%	208.2%	122.9%	128.6%
Indicador de cartera vencida con castigos	0.1%	0.1%	0.2%	0.2%	2.2%	1.6%	1.7%	10.3%	10.9%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	2.2%	1.1%	0.9%	3.4%	3.6%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	1141.7%	2941.3%	406.6%	503.9%	55.5%	171.6%	208.1%	140.4%	134.3%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	0.9%	1.6%	1.2%	0.9%	1.4%	0.6%	2.4%	8.2%	6.9%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	317.9%	227.9%	275.2%	318.7%	201.2%	355.5%	119.5%	116.5%	138.1%
Calidad de Cartera Vivienda	2.1%	1.9%	1.6%	1.7%	1.0%	0.9%	0.5%	3.0%	3.5%
Cubrimiento Cartera Vivienda	196.5%	186.1%	230.8%	194.1%	295.7%	286.6%	518.9%	108.9%	93.0%
Calidad Cartera y Leasing Microcredito	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.5%	8.6%
Cubrimiento Cartera y Leasing Microcredito	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	77.8%	79.7%
Por clasificación de riesgo									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	0.1%	0.3%	0.3%	0.5%	2.6%	1.9%	1.7%	9.5%	9.6%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	75.3%	8.4%	11.2%	15.6%	11.4%	41.4%	42.1%	44.8%	45.0%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	2.6%	1.3%	1.2%	6.7%	6.9%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	97.0%	73.9%	36.6%	46.1%	11.7%	57.4%	56.3%	60.6%	59.9%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0.0%	0.0%	0.1%	0.1%	2.6%	1.3%	1.2%	5.8%	6.1%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	96.4%	100.0%	28.0%	45.1%	11.4%	57.4%	56.3%	57.4%	57.0%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	0.9%	3.6%	2.4%	0.9%	1.4%	0.9%	1.2%	9.5%	9.4%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	100.0%	43.3%	49.9%	100.0%	58.7%	100.0%	100.0%	71.0%	74.7%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	2.1%	2.4%	2.2%	2.7%	2.4%	1.4%	1.0%	3.6%	4.5%
Cubrimiento Cartera de Vivienda C,D y E	100.0%	61.1%	70.8%	51.1%	44.0%	35.9%	41.4%	33.0%	26.5%
Calidad de Cartera Microcredito C,D y E	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.8%	10.9%
Cobertura Cartera y Leasing Microcredito C,D,E	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	41.1%	40.1%

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.