



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
Fax 57 (1) 6188100
57 (1) 6233316
57 (1) 6233380
www.kpmg.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores Accionistas
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter:

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 30 de septiembre de 2020 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020;
- los estados condensados de resultados por los periodos de nueve y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2020.
- los estados condensados de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2020;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2020;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2020); y
- las notas a la información financiera intermedia.


La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, basada en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de septiembre de 2020 que se adjunta no ha sido preparada en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.


Gabriela Margarita Monroy Díaz
Revisora Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.

13 de noviembre de 2020



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
Fax 57 (1) 6188100
57 (1) 6233316
57 (1) 6233380
www.kpmg.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)

Señores Accionistas
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter:

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de septiembre de 2020 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A., que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020;
- los estados de resultados y del otro resultado integral por los periodos de nueve y tres meses que terminaron el 30 de septiembre de 2020
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2020;
- el estado de flujos de efectivo por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2020; y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia, basada en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. al 30 de septiembre de 2020, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



Gabriela Margarita Monroy Díaz

Revisora Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter

T.P. 33256-T

Miembro de KPMG S.A.S.

13 de noviembre de 2020

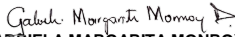
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	30 de septiembre 2020	31 de diciembre 2019
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	\$ 1.192.693.071	695.223.180
Activos financieros de inversión y derivados	10	459.145.291	428.202.199
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	11	10.089.733.713	8.893.012.444
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto		98.437.357	99.326.603
Propiedades y equipo, neto	13.1	33.029.230	33.586.104
Activo por derechos de uso, neto	13.1	1.063.154	2.123.498
Propiedades de inversión		589.203	589.203
Activos intangibles, neto	13.2	866.430	1.393.667
Activos por impuestos diferidos, neto	12	104.070.208	46.823.870
Otros activos, neto	13.3	587.310	2.233.448
Total de activos		\$ 11.980.214.967	10.202.514.216
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 4.059.614	15.972.109
Impuestos a las ganancias corriente, neto	12	47.665.846	8.721.454
Certificados de depósito a término	19.1	6.747.277.653	5.444.803.724
Títulos de inversión en circulación		1.552.469.023	1.570.747.870
Obligaciones financieras		2.295.215.281	1.846.338.513
Pasivo por arrendamiento		1.158.046	1.981.012
Beneficios a empleados		7.568.917	5.154.246
Garantías financieras	14	58.998.179	64.821.669
Provisiones	15	2.982.239	3.325.520
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		12.692.570	17.905.712
Total pasivos		\$ 10.730.087.368	8.979.771.829
Patrimonio de los accionistas	16	\$ 1.250.127.599	1.222.742.387
Total de patrimonio y pasivos		\$ 11.980.214.967	10.202.514.216

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(*)
 Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 13 de noviembre de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Condensados de Resultados
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	Por los periodos de nueve meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 30 septiembre 2020	el 30 septiembre 2019	el 30 septiembre 2020	el 30 septiembre 2019
Ingresos netos operacionales ordinarios					
Intereses cartera de créditos	19.3	\$ 472.072.301	443.645.761	145.191.691	148.807.708
Utilidad por valoración de inversiones, neto	19.4	26.757.761	35.230.302	19.012.398	11.335.200
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto		1.592.858	2.243.595	489.005	581.215
Gastos operacionales					
Utilidad por valoración derivados, neto		245.893.367	88.435.335	39.214.991	106.917.856
Intereses certificados de depósito a término	19.5	(224.502.754)	(206.949.753)	(70.688.554)	(67.369.483)
Intereses obligaciones financieras	19.2	(43.631.687)	(61.877.912)	(11.935.818)	(19.775.455)
Intereses títulos de inversión en circulación	19.5	(86.024.053)	(74.389.184)	(27.847.403)	(28.843.484)
Pérdida por diferencia en cambio, neto		(278.888.901)	(103.637.944)	(54.952.133)	(115.760.507)
Margen financiero, neto		\$ 113.268.892	122.700.200	38.484.176	35.893.050
Deterioro (reintegro) para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	11	(6.922.564)	5.932.380	(337.949)	4.742.559
Margen financiero, después de deterioro, neto		\$ 106.346.328	128.632.580	38.146.227	40.635.609
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios					
Ingresos de asistencia técnica	19.6	45.166.187	47.659.521	12.843.852	17.924.509
Ingresos por comisiones y otros servicios	19.6	8.781.331	11.000.306	3.038.779	3.558.013
Gastos por comisiones y otros servicios		(6.918.740)	(5.578.550)	(3.837.440)	(3.219.288)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		\$ 47.028.778	53.081.277	12.045.191	18.263.234
Otros ingresos y gastos					
Otros ingresos		14.562.502	10.520.810	8.285.893	4.943.316
Otros gastos		(113.973.680)	(102.471.485)	(42.173.662)	(34.194.289)
Otros ingresos, neto		\$ (99.411.178)	(91.950.675)	(33.887.770)	(29.250.973)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		\$ 53.963.928	89.763.182	16.303.648	29.647.870
Gasto por impuestos a las ganancias del periodo		(27.257.329)	(43.582.379)	(4.690.289)	(23.609.722)
Utilidad del periodo		\$ 26.706.599	46.180.803	11.613.359	6.038.148

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
Contador
T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estado Condensado de Flujos de Efectivo
Por el periodo de nueve meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		el 30 de septiembre 2020	el 30 de septiembre 2019
	Notas		
Utilidad del periodo		26.706.599	46.180.803
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:	\$		
Depreciaciones	13.1	560.672	511.525
Depreciaciones por derecho de uso	13.1	1.166.596	1.106.303
Amortizaciones de intangibles y otros activos	13.2	2.719.858	773.344
Deterioro (reintegro) para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	11	6.922.564	(5.932.380)
Reintegro por contratos de arrendamiento		(8.518)	-
Pérdida por diferencia en cambio, neto		278.888.901	103.637.944
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		27.257.329	43.582.379
Reintegro por otras provisiones, neto	15	(323.556)	(563.671)
Reintegro por provisión de garantías financieras	14	(5.823.490)	(8.105.150)
Ingresos reconocidos por asistencia técnica		(6.439.770)	(11.719.538)
Utilidad por valoración de inversiones, neto		(28.350.619)	(37.473.897)
Utilidad por valoración derivados, neto		(245.893.367)	(88.435.336)
Intereses cartera de créditos	19.3	(472.072.301)	(443.645.761)
Gastos por intereses	19.5	354.158.493	343.216.849
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		(1.671.826)	(52.074.654)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(977.893.427)	219.524.739
Cuentas por cobrar		7.329.016	(1.537.395)
Incremento de otros activos		(201.658)	-
Instrumentos financieros derivados		233.980.873	87.867.388
Beneficios empleados		2.414.671	795.638
Cuentas por pagar y otros pasivos		1.263.926.959	(349.778.243)
Subtotal	\$	467.353.999	(152.069.113)
Impuesto pagado de renta		(14.894.217)	(18.550.127)
Pagos intereses por arrendamiento	13.1	(264.992)	(240.527)
Intereses pagados		(369.549.370)	(452.201.886)
Intereses cobrados		285.108.669	298.756.829
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación	\$	367.754.089	(324.304.824)
Adiciones de propiedades y equipo	13.1	(3.799)	(74.459)
Adiciones de otros activos intangibles	13.2	(344.825)	(321.564)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	(348.624)	(396.023)
Emisión de títulos de inversión en circulación		-	400.000.000
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras		235.102.075	105.556.041
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras		(123.321.505)	(383.303.158)
Pagos capital contratos de arrendamiento	13.1	(1.190.395)	(970.217)
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación	\$	110.590.175	121.282.666
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		477.995.640	(203.418.181)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		19.474.251	259.353
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	\$	497.469.891	(203.158.828)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	9	695.223.180	717.949.878
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	9 \$	1.192.693.071	514.791.050
Disponible Restringido	9	(2.346.933)	(1.484.073)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	1.190.346.138	513.306.977

Véanse las notas que acompañan la información intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia condensada y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado condensado de cambios en el patrimonio
Por el periodo que terminó el 30 de septiembre de 2020
(Miles de pesos colombianos)

	Capital <u>emitido</u>	Reservas		Resultados adopción por <u>primera vez</u>	Otro Resultado <u>integral</u>	Utilidad del <u>periodo</u>	Total patrimonio <u>de los accionistas</u>
		Reservas <u>legales</u>	Reservas <u>ocasionales</u>				
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	52.075.778	(10.324.400)	56.559.908	1.140.357.783
Cambios en el patrimonio:							
Capitalización de utilidades	53.246.683	5.655.991	(2.342.766)	-	-	(56.559.908)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	46.180.803	46.180.803
Otro resultado integral	-	-	-	-	4.551.074	-	4.551.074
Total cambios en el patrimonio	<u>53.246.683</u>	<u>5.655.991</u>	<u>(2.342.766)</u>	<u>-</u>	<u>4.551.074</u>	<u>(10.379.105)</u>	<u>50.731.877</u>
Saldo final al 30 de septiembre de 2019	\$ <u>1.024.963.194</u>	<u>64.267.932</u>	<u>9.375.279</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(5.773.326)</u>	<u>46.180.803</u>	<u>1.191.089.660</u>
Saldo al 1 de enero de 2020	\$ 1.024.963.194	64.267.932	9.375.279	52.075.778	(1.850.616)	73.910.820	1.222.742.387
Cambios en el patrimonio:							
Traslado a resultados acumulados	52.778.750	7.391.082	13.740.988	-	-	(73.910.820)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	26.706.599	26.706.599
Otro resultado integral	-	-	-	-	678.613	-	678.613
Total cambios en el patrimonio	<u>52.778.750</u>	<u>7.391.082</u>	<u>13.740.988</u>	<u>-</u>	<u>678.613</u>	<u>(47.204.221)</u>	<u>27.385.212</u>
Saldo final al 30 de septiembre de 2020	\$ <u>1.077.741.944</u>	<u>71.659.014</u>	<u>23.116.267</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(1.172.003)</u>	<u>26.706.599</u>	<u>1.250.127.599</u>

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(*)
 Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 13 de noviembre de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Condensados de Otros Resultados Integrales
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Por los periodos de nueve meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
	el 30 septiembre 2020	el 30 septiembre 2019	el 30 septiembre 2020	el 30 septiembre 2019
Utilidad del periodo	\$ 26.706.599	46.180.803	11.613.359	6.038.148
Partidas que no seran reclasificadas a "resultados del periodo"				
Revalorización de activos fijos	-	3.455.252	-	715.182
Valoración de instrumentos financieros de patrimonio.	752.010	1.955.637	(900.388)	(82.236)
Reconocimiento de impuesto diferido	(73.397)	(859.815)	-	(859.815)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	678.613	4.551.074	(900.388)	(226.869)
Resultado integral del periodo	\$ <u>27.385.212</u>	<u>50.731.877</u>	<u>10.712.971</u>	<u>5.811.279</u>

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(*)
Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
Contador
T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter

Información Financiera Intermedia Condensada por el periodo de 9 meses y el trimestre que termino el 30 de septiembre de 2020 bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) acompañados con el informe de revisión limitada del revisor fiscal.

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, excepto las cifras expresadas en millones de USD, número de acciones y la TRM)

1. Entidad que reporta

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., en adelante Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1570) de fecha 14 de mayo de 1990, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de 17 de septiembre de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta constituida bajo las leyes de la Republica de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación. Cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya, entre las que se encuentra la administración de fondos y cuentas especiales, derivadas de contratos interadministrativos suscritos con entidades gubernamentales para el desarrollo de actividades asociadas con la asistencia técnica y administración de recursos.

El desarrollo de su objeto social está definido por el Decreto 663 de 1993, Findeter, actúa como un banco de desarrollo de segundo piso para otorgar créditos a las entidades del Estado o particulares que se dediquen a desarrollar los proyectos de construcción, ampliación y reposición de infraestructura y asistencia técnica para adelantar adecuada mente esas actividades, en los sectores antes mencionados, a través de entidades del sistema financiero Colombiano, las cuales asumen el riesgo total de crédito con el cliente y Findeter asume el riesgo de crédito con la entidad financiera, a tasas de interés generalmente por debajo del mercado, los cuales son financiados con recursos obtenidos de organismos multilaterales, captación de recursos del público a través de certificados de depósito a término, colocación de bonos en los mercados nacionales e internacionales y recursos propios.

En sesión de Junta Directiva del 27 de octubre del presente año, según acta No. 373 se presentó la gestión financiera al 30 de septiembre de 2020.

2. Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Información Financiera Intermedia (NIC 34) contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2018.

Findeter aplica a los estados financieros individuales las siguientes excepciones del Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

Salvo en lo referente a:

- Tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según la NIIF 9, además del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para las cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera.

Los estados financieros individuales condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2019.

3. Políticas contables significativas

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros condensados de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, son las mismas que las aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

4. Juicios y estimados

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros

factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables. Al 30 de septiembre de 2020, no se identificaron juicios o estimados críticos.

5. Segmentos de operación

Findeter definió para la prestación de servicios dos segmentos operativos de líneas de negocios; Servicios Financieros y Asistencia Técnica, para el efecto se estableció la asignación directa de los ingresos, gastos, activos y pasivos, de acuerdo con la asignación de los centros de costos de las áreas de Findeter.

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los periodos de nueve meses y trimestres terminados el 30 de septiembre de 2020 y 2019:

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA	
	Por los periodos de nueve meses que terminaron				Por los periodos de tres meses que terminaron				1 de julio a 30		1 de julio a 30	
	30-Sept-20	30-Sept-19	30-Sept-20	30-Sept-19	30-Sept-20	30-Sept-19	septiembre 2020	septiembre 2019	septiembre 2020	septiembre 2019	septiembre 2020	septiembre 2019
Ingresos netos operacionales ordinarios												
Intereses cartera de créditos	472,072,301	443,645,761	-	-	472,072,301	443,645,761	145,191,691	148,807,708	-	-	145,191,691	148,807,708
Utilidad por valoración de inversiones, neto	28,519,256	37,473,897	-	-	28,519,256	37,473,897	19,506,959	11,916,415	-	-	19,506,959	11,916,415
Gastos operacionales												
Gastos Financieros	(354,327,130)	(343,216,849)	-	-	(354,327,130)	(343,216,849)	(110,477,331)	(115,988,422)	-	-	(110,477,331)	(115,988,422)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	(278,888,901)	(103,637,944)	-	-	(278,888,901)	(103,637,944)	(54,952,133)	(115,760,507)	-	-	(54,952,133)	(115,760,507)
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	245,893,367	88,435,335	-	-	245,893,367	88,435,335	39,214,991	106,917,856	-	-	39,214,991	106,917,856
Margen financiero, neto	113,268,892	122,700,200	-	-	113,268,892	122,700,200	38,484,176	35,893,050	-	-	38,484,176	35,893,050
Deterioro para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	(6,922,762)	5,932,380	-	-	(6,922,762)	5,932,380	(337,949)	4,742,559	-	-	(337,949)	4,742,559
Margen financiero, despues de deterioro, neto	106,346,130	128,632,580	-	-	106,346,130	128,632,580	38,146,227	40,635,609	-	-	38,146,227	40,635,609
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios												
Ingresos de asistencia tecnica	-	-	45,166,187	47,659,521	45,166,187	47,659,521	-	-	12,843,852	17,811,741	12,843,852	17,811,741
Ingresos por comisiones y otros servicios	8,781,331	11,000,306	-	-	8,781,331	11,000,306	3,038,779	3,670,780	-	-	3,038,779	3,670,780
Gastos por comisiones y otros servicios	(6,770,940)	(5,268,248)	(147,799)	(310,302)	(6,918,740)	(5,578,550)	(3,746,753)	(3,093,994)	(90,688)	(125,294)	(3,837,440)	(3,219,288)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	2,010,391	5,732,058	45,018,387	47,349,220	47,028,778	53,081,277	(707,973)	576,786	12,753,164	17,686,447	12,045,191	18,263,234
Otros ingresos y gastos												
Otros ingresos	14,562,700	10,520,810	-	-	14,562,700	10,520,810	8,285,893	5,714,086	-	-	8,285,893	5,714,086
Otros gastos	(67,834,619)	(50,941,679)	(46,139,062)	(51,529,806)	(113,973,681)	(102,471,485)	(26,493,235)	(16,313,767)	(15,680,427)	(18,651,292)	(42,173,662)	(34,965,059)
Otros ingresos, neto	(53,271,919)	(40,420,869)	(46,139,062)	(51,529,806)	(99,410,980)	(91,950,675)	(18,207,342)	(10,599,681)	(15,680,427)	(18,651,292)	(33,887,770)	(29,250,974)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	55,084,602	93,943,769	(1,120,674)	(4,180,586)	53,963,928	89,763,182	19,230,912	30,612,715	(2,927,263)	(964,845)	16,303,648	29,647,869
Gasto por impuestos a las ganancias	(27,823,385)	(45,612,164)	566,056	2,029,785	(27,257,329)	(43,582,379)	(5,532,414)	(24,378,065)	842,125	768,342	(4,690,289)	(23,609,722)
Utilidad del ejercicio	27,261,217	48,331,606	(554,619)	(2,150,801)	26,706,599	46,180,803	13,698,498	6,234,651	(2,085,138)	(196,502)	11,613,359	6,038,147
	SERVICIOS FINANCIEROS	ASISTENCIA TÉCNICA			TOTAL							
	30-Sept-20	31-Dic-19	30-Sept-20	31-Dic-19	30-Sept-20	31-Dic-19						
Activos	11,931,845,356	10,160,754,916	48,369,611	41,759,300	11,980,214,967	10,202,514,216						
Pasivos	10,715,901,895	8,945,722,841	14,185,473	34,048,988	10,730,087,368	8,979,771,829						

6. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo

Findeter no presenta estacionalidad en sus operaciones, las transacciones se desarrollaron de manera homogénea durante el periodo que se informa.

7. Administración del riesgo

Proceso Gestión de Riesgos

La Financiera, en el curso ordinario de sus negocios se expone a diferentes riesgos financieros y no financieros, es por esto que dentro de Findeter la gestión del riesgo se considera como uno de los ejes principales de la administración y como un proceso estratégico.

Como premisa fundamental la gestión de los riesgos es transversal a Findeter y su gestión parte desde la Junta Directiva y la Alta Dirección.

SISTEMAS DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

A continuación, se presenta un detalle de los diferentes sistemas existente en Findeter para la administración de sus riesgos:

SARM y SARL

Respecto al Sistema de Administración del Riesgo de Mercado a corte de septiembre de 2020 ha monitoreado el portafolio de inversiones de Findeter velando por el cumplimiento de las normas vigentes aplicables, los controles establecidos por el Comité GAP y las políticas aprobadas por la Junta Directiva y establecidas en el manual del sistema. Dada la coyuntura actual generada por SARSCoV-2, el VaR ha presentado leves movimientos en los días de alta volatilidad sin generar alertas o exceder límites establecidos en nuestros manuales y políticas, por otro lado, se han implementado nuevos controles en función a las necesidades generadas por esta pandemia.

Por otro lado, el Sistemas de Administración de Riesgo Liquidez al corte de septiembre ha realizado el monitoreo a los indicadores de liquidez de Findeter velando por el cumplimiento de las normas vigentes aplicables, los controles establecidos por el Comité GAP y las políticas aprobadas por la Junta Directiva y establecidas en el manual del sistema. Dada la coyuntura actual generada por SARSCoV-2, el IRL tuvo un comportamiento estable, y no fue necesario en ningún momento activar el plan de contingencia de liquidez o acudir a fuentes de fondeo de última instancia.

SARC

En virtud de los decretos 468 del 23 de marzo de marzo de 2020, 581 del 15 de abril de 2020, y de la respectiva aprobación de la Junta Directiva de la Financiera dada el 17 de abril del 2020, durante los 9 meses del año 2020, Findeter se implementó las políticas, procesos, procedimientos, metodologías y de más documentación asociada a la nueva operación de crédito directo, la cual permite que Findeter preste directamente a beneficiarios muy específicos como los son los Municipios, Distritos y Departamentos, y de manera excepcional hasta el 31 de diciembre de 2020 a las Entidades Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios. (Ver. nota 11).

SARO

Findeter tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operativo con el cual se identifican, miden, controlan, monitorean y comunican los riesgos operativos propios de la Financiera, cumpliendo así con lo establecido en el Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. De acuerdo con las disposiciones de esta norma, la Financiera cuenta con la Unidad de Riesgo Operativo – URO – , liderada por la Vicepresidencia de Riesgos.

La Unidad de Riesgo Operativo – URO con el fin de fortalecer la cultura de administración de riesgos en la organización y atender los requerimientos normativos, se surtió la actualización del Manual para la Administración del Riesgo Operativo en donde se incluyeron políticas y lineamientos relacionados con la gestión de riesgos de seguridad de la información y ciberseguridad y cumplimiento de las medidas de embargo.

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Seguridad y Ciberseguridad de la Información – SARSICIB, por medio del cual se gestiona y administra los riesgos, eventos, amenazas, vulnerabilidades y situaciones que pueden afectar la seguridad de la información y ciberseguridad de la entidad, lo anterior de acuerdo con los requerimientos del negocio y en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y el Gobierno Nacional.

SARLAFT

Durante los nueve meses del año 2020, el riesgo residual consolidado de la Financiera se mantuvo en un nivel moderado. De otra parte, una vez realizada la evaluación de los elementos que componen el Sistema.

De otra parte como consecuencia del nuevo producto de crédito directo a Departamentos, Municipios y personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de

acueducto, alcantarillado y/o aseo y empresas prestadoras de servicios públicos de energía eléctrica y gas combustible por redes, se realizaron los siguientes ajustes:

- Se amplió el alcance de sujetos de crédito directo a los antes mencionados.
- Se incluyeron definiciones considerando a los nuevos clientes.
- Se actualizó la normatividad referente al marco legal aplicable.
- Se ajustaron procedimientos de conocimiento del cliente en cuanto al formulario de vinculación, documentación requerida, así como el tratamiento a las personas expuestas políticamente, PEPS.

Adicionalmente se realizaron las siguientes modificaciones:

- Se incluyó la excepción del cruce en listas restrictivas de los tenedores de bonos internacionales.
- Se precisó el alcance referente a "Las sanciones financieras dirigidas".
- Se incluyó aclaración del cálculo del riesgo residual una vez aplicados los controles.

8. Estimación de valor razonable

Findeter valora los activos y pasivos financieros tales como derivados y títulos de deuda y patrimonio los cuales son negociados en un mercado activo con información disponible y suficiente a la fecha de valoración, por medio de la información de precios publicada por el proveedor de precios oficial avalado por la Superintendencia Financiera de Colombia (PRECIA S.A.). De esta forma, Findeter obtiene los precios y las curvas publicadas por el proveedor y las aplica de acuerdo con la metodología correspondiente al instrumento a valorar.

El valor razonable de los activos no monetarios como las propiedades de inversión y las propiedades y equipo es determinado por expertos independientes usando avalúos técnicos.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Las entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que Findeter pueda acceder a la fecha de medición.
- Las entradas de Nivel 2 son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Las entradas de Nivel 3 son entradas no observables para el activo o el pasivo.

Findeter clasifica los activos y pasivos financieros en cada una de estas jerarquías, partiendo de la evaluación de los datos de entrada utilizados para obtener el valor razonable.

i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren o permiten las normas contables NIIF en cada periodo sobre el que se informa y las cuales se miden regularmente sobre esa base, de ser requerida una medición de un instrumento financiero a valor razonable de forma circunstancial, se catalogan como no recurrentes.

Para la determinación de los niveles de jerarquía del valor razonable se realiza una evaluación de las metodologías utilizadas por el proveedor de precios oficial, con conocimiento de los mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables.

De otra parte y de acuerdo con las metodologías no objetadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios, recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación, información y registro.

Las metodologías para la determinación del valor razonable de las inversiones en Findeter son:

- **Precios de Mercado:** metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana.
- **Márgenes y curvas de referencia:** metodología aplicada a activos y pasivos para los cuales se utilizan variables de mercado como curvas de referencia y spreads o márgenes con respecto a cotizaciones recientes del activo o pasivo en cuestión o similares. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 2, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda de entidades financieras y deuda corporativa del mercado local de emisores poco recurrentes y con bajos montos en circulación. Así como el reconocimiento de las inversiones de patrimonio, las cuales no tienen mercado y se miden de acuerdo con la variación patrimonial de la entidad donde se posee la inversión.
- **Instrumentos financieros derivados OTC:** estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que, a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos

instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.

- Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore Colombia, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

Las cuentas por cobrar de Findeter son registradas según su valor de transacción, no tienen asociados intereses o flujos de pago excepto el principal y corresponden a cifras de corto plazo.

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable son los siguientes:

Activos y Pasivos Financieros	Valor razonable				Valor razonable			
	30 de septiembre de 2020	Nivel de jerarquía			31 de diciembre de 2019	Nivel de jerarquía		
		1	2	3		1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	\$ 78.098.889	-	78.098.889	-	111.433.149	543.390	74.186.375	-
Títulos de deuda de gobierno	153.304.201	153.304.201	-	-	156.186.568	88.630.647	28.976.070	-
Fondo de capital privado- ashmore	56.522.230	-	-	56.522.230	61.938.007	-	-	61.938.007
Fondos de inversión colectiva	17.759.976	-	17.759.976	-	17.213.510	-	17.213.510	-
Forward de moneda	89.547.582	-	89.547.582	-	18.137.299	-	18.137.299	-
Cambios en Patrimonio								
Acciones fondo nacional de garantías	34.621.572	-	34.621.572	-	33.887.605	-	33.887.605	-
Total activos	429.854.450	153.304.201	220.028.019	56.522.230	398.796.138	89.174.037	172.400.859	61.938.007
Pasivos								
Forward de moneda	4.059.614	-	4.059.614	-	15.972.109	-	15.972.109	-
Total pasivos	\$ 4.059.614	-	4.059.614	-	15.972.109	-	15.972.109	-

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 30 de septiembre de 2020.

Findeter al 30 de septiembre de 2020, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$52.522.230, cifra que equivale a una participación de 12.84% y

1.695.749,48 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo.

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 30 de septiembre de 2020, existen activos o pasivos que no son valorados a valor razonable, para los cuales se determina su medición para efectos de revelación, sobre bases no recurrentes.

El siguiente es el detalle de la forma en que fueron valorados los activos y pasivos financieros manejados contablemente hasta el vencimiento y que son valorados a valor razonable únicamente para propósitos de esta revelación.

- **Cartera de créditos:** Para la cartera de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.
- **Obligaciones financieras y otros pasivos financieros:** Para las obligaciones financieras y otros pasivos de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.

Para efectos de la determinación del valor razonable de la cartera de créditos, las obligaciones financieras, los certificados de depósito a término y los títulos de inversión en circulación, se determinó la siguiente metodología y los inputs necesarios para su cálculo:

- **Proyección de flujos**

Para cada uno de los portafolios se proyectan individualmente los flujos de dinero que se van a recibir y/o pagar en la vigencia de cada uno de ellos. Para la respectiva proyección se toma la tasa de interés del flujo actual a la fecha de corte para determinar el valor de interés que se tendría que recibir y/o pagar en el periodo inmediatamente siguiente a la fecha de corte del cálculo y se determinan los días al vencimiento de mismo.

- **Determinación de la tasa de descuento**

Se determina la tasa efectiva activa o pasiva de cada uno de los portafolios según corresponda, en la fecha de corte, de acuerdo con las características faciales de cada uno y los valores causados en la fecha de corte. Esta tasa es Base 365/real.

- **Cálculo de la duración.**

Con los cálculos anteriores se obtienen los valores presentes y las duraciones individuales las cuales al ser sumadas (valores presentes) y ponderadas (duraciones), resultan en el valor razonable de cada uno de los portafolios por índice y moneda.

En el siguiente detalle, se presenta el valor en libro en libros y el valor razonable de los activos y pasivos financieros, sobre la base no recurrente:

	<u>30 de septiembre de 2020</u>		<u>31 de diciembre de 2019</u>		<u>Nivel de Jerarquía</u>
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
Activos					
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 10.089.733.713	10.149.696.090	8,893,012,444	9,090,201,347	2
Activos financieros de inversión	29.290.841	30.248.652	29,406,062	29,408,156	3
Total activos financieros	10.119.024.555	10.179.944.742	8,922,418,506	9,119,609,503	
Pasivos					
Certificados de Depósito a Término	6.747.277.653	6.779.025.634	5,444,803,724	5,473,920,084	2
Títulos de inversión en circulación	1.552.469.023	1.587.363.897	1,570,747,870	1,628,304,177	2
Obligaciones financieras	2.295.215.281	2.292.594.716	1,846,338,513	1,826,796,297	3
Total pasivos	\$ 10.594.961.958	10.658.984.247	8,861,890,107	8,929,020,558	

9. Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente cuadro corresponde a los saldos de las cuentas bancarias, por entidad financiera donde Findeter posee su efectivo y equivalentes, al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	SEPTIEMBRE 30 DE 2020	DICIEMBRE 31 DE 2019
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 1.582.078	898.851
Banco Popular S.A.	AAA	75.947.179	85.778.522
Bancolombia S.A.	AAA	72.162.055	9.389.498
Banco Itau	AAA	153.540.156	0
Banco GNB Sudameris	AA+	269.353.584	179.071.294
BBVA Colombia S.A.	AAA	458.120.123	183.602.672
Banco de Occidente S.A.	AAA	68.769.252	4.822

Davivienda S.A.	AAA	2.478.877	2.271.018
Banco de la República	País	31.429.552	23.892.589
Bancolombia S.A. Panamá	AAA	12.043.781	61.449.282
Davivienda Miami	AAA	10.593.029	3.509.240
Caja Menor	Sin calificación	24.795	20.917
Interbancarios	Sin calificación	34.301.677	143.591.843
Efectivo Restringido(1)	Sin calificación	2.346.933	1.742.632
		\$1.192.693.071	695.223.180

(1) Al 30 de septiembre de 2020, se encuentra registrado en el Fondo Nacional de Garantías \$2.251.869, y Fondo de Pre- inversión \$95.064.

En razón al hecho que tienen destinación exclusiva así: el Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del Fondo de Pre-inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de pre-factibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

10. Activos financieros de inversión y derivados

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter, con corte a septiembre de 2020 y diciembre de 2019:

Emisor	30 de septiembre de 2020	Calificación
BANCO COLPATRIA S.A.	3.118.740	AAA
BANCO DE BOGOTA S.A.	12.067.680	AAA
BANCO POPULAR S.A.	11.438.730	AAA
BANCOLOMBIA S.A.	19.229.640	AAA
DAVIVIENDA S.A.	17.377.360	AAA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	153.304.251	NO REGISTRA
TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.	29.290.841	AAA
SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	3.080.490	AAA
BBVA COLOMBIA S.A.	6.211.255	AAA
TITULARIZADORA COLOMBIANA	5.574.943	AAA
FCP FONDO CAPITAL PRIVADO ASHMORE (1)	56.522.230	NO REGISTRA
ACCIONES FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	34.621.372	NO REGISTRA
OPERACIONES DE FORWARD	89.547.582	NO REGISTRA

EPSA S.A.	100	AAA
ECOPETROL SA	100	AAA
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	17.759.976	
Total	\$ 459.145.291	

(1) El fondo de capital privado Ashmore presentó un deterioro por (\$5.415.777), explicada por la actualización de las valoraciones del portafolio de inversiones del fondo.

Emisor	31 de diciembre de 2019	Calificación
ACCIONES FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	33.887.405	NO REGISTRA
ARCO GRUPO BANCOLDEX	5.006.150	AAA
BANCO AV VILLAS S.A.	3.501.260	AAA
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	6.464.630	AAA
BANCO POPULAR S.A.	8.651.685	AAA
BANCOLOMBIA S.A.	16.243.700	AAA
BANCO CAJA SOCIAL COLMENA BCSC. S.A.	2.061.040	AAA
EPSA S.A.	100	AAA
DAVIVIENDA S.A.	5.658.840	AAA
ECOPETROL S.A.	100	AAA
FCP FONDO CAPITAL PRIVADO ASHMORE	61.938.007	NO REGISTRA
FIDUBOGOTA S.A.	17.213.510	AAA
FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A.	102.051.690	NO REGISTRA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO	117.980.722	PAIS
OPERACIONES DE FORWARD	18.137.299	NO REGISTRA
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.	29.406.061	AAA

\$ 428.202.199

11. Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero

La cuenta de activos financieros por cartera de créditos en el balance se muestra clasificada por cartera comercial, consumo y vivienda, teniendo en cuenta que esta es la clasificación adoptada por la Superintendencia Financiera en el nuevo Catálogo Único de Información Financiera "CUIF", se presentan los saldos de la cartera de acuerdo con las modalidades en el siguiente detalle de clasificación:

	30 de septiembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Préstamos ordinarios	\$10.068.247.274	8.874.207.049
Cartera vivienda (empleados y ex empleados)	39.497.129	38.012.899
Créditos a empleados (consumo)	3.535.118	3.555.422
Créditos a ex empleados (consumo)	836.100	945.834
Cuentas por cobrar intereses	42.704.069	34.454.653
Subtotal	10.154.819.690	8.951.175.857
Deterioro *	65.085.977	58.163.413
Total	\$10.089.733.713	8.893.012.444

Deterioro Cartera balance 30 de septiembre de 2020 30 de septiembre de 2019

Saldo Inicial deterioro	58.163.413	70.684.493
Recuperaciones Capital	(2.038.052)	(8.626.283)
Cargos Capital	8.799.962	2.998.219
Recuperaciones Intereses	(34.662)	(442.799)
Cargos Intereses	195.316	138.482
Saldo Final deterioro	65.085.977	64.752.113

A continuación, se presenta el movimiento del deterioro de cartera:

Movimiento Deterioro Cartera- Gasto 30 de septiembre de 2020 30 de septiembre de 2019

Recuperaciones Capital	2.038.052	8.626.283
Cargos Capital	(8.799.962)	(2.998.219)
Recuperaciones Intereses	34.662	442.799
Cargos Intereses	(195.316)	(138.482)
Neto deterioro cartera	(6.922.564)	5.932.380

(1) el incremento en el deterioro reflejado entre los cortes de diciembre de 2019 y septiembre de 2020 se debe principalmente a los desembolsos de cartera de Findeter, en lo corrido del año presentó un incremento de la cartera neta por valor de \$1.196.721.269, en las diferentes líneas de crédito de Findeter, de los cuales \$ 68.907.166, han sido desembolsados para la línea de crédito de servicios públicos.

En relación con las circulares externas emitidas por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, relacionadas con los alivios financieros que debían ser otorgados a los deudores que tenían obligaciones financieras con las entidades, se informa que Findeter no estaba obligado a cumplir con estas a cabalidad, sin embargo una vez analizadas las condiciones de los créditos existentes y de acuerdo con las solicitudes que nos fueron efectuadas, se otorgaron alivios en 137 operaciones de créditos con empleados y ex empleados y 360 operaciones de Redescuento con un saldo de cartera por \$ 1.476.590.894, los cuales no generaron afectación al resultado de la entidad, por cuanto dichos alivios obedecieron a extensión en el plazo de pago de las obligaciones, mas no a modificación de las condiciones financieras de los créditos.

12. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el periodo de tres meses terminado al 30 de Septiembre de 2020 es del **28.77%** (Periodo de tres meses terminado al 30 de Septiembre de 2019, **79.63%**).

La disminución de 50.86% en la tasa efectiva de tributación se origina principalmente por:

- En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2019 se presentó un mayor gasto de impuesto de renta de \$8.089 producto del ajuste del gasto por diferencia en cambio no deducible realizado en la declaración de renta del año gravable 2018. Teniendo en cuenta que para el mismo trimestre de 2020 esta situación no se presenta, se genera una disminución en la tasa efectiva trimestral de (27.28%).
- Para el trimestre terminado a septiembre de 2020, se presenta un exceso de impuesto diferido activo sobre la valoración del portafolio de inversiones en títulos de deuda por valor de \$4.280. Teniendo en cuenta que para el mismo trimestre de 2019 esta situación no se presenta, se genera una disminución en la tasa efectiva trimestral de (26.25%).
- Para el año 2020 la tasa impositiva es del 36% y en el año 2019 era de 37%, por consiguiente, se presenta una disminución de (1) punto porcentual en la tasa efectiva trimestral.
- En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020 se presentó una disminución del descuento tributario por impuesto de industria y comercio efectivamente pagado en el año de \$2.292 respecto del mismo trimestre del año 2019, cuyo efecto en la tasa efectiva de un trimestre a otro corresponde a un aumento de 4.79 puntos porcentuales.

La tasa tributaria efectiva de Findeter S. A. respecto de operaciones continuas para el período de nueve meses a septiembre de 2020 fue de 50.51% (Período de nueve meses terminado al 30 de Septiembre de 2019, 48,55%).

El incremento en la tasa efectiva de 1,96 se genera principalmente por lo siguiente:

- En el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2020 se presentó un incremento en los gastos no deducibles comparado con el mismo periodo de 2019, lo cual genera un incremento en la tasa efectiva de un periodo a otro de 3.05 puntos porcentuales.
- Para el año 2020 la tasa impositiva es del 36% y en el año 2019 era de 37%, por consiguiente, se presenta una disminución de (1) punto porcentual en la tasa efectiva.

13. Propiedades y equipo, intangibles y otros activos

1. Propiedades y equipo

Es siguiente es el detalle del movimiento de las propiedades y equipo al 30 de Septiembre de 2020:

	31 de diciembre de 2019 (neto)	Adiciones 2020	Reclasificación Costo 2020	Reclasificación Depreciación 2020	Depreciación 2020	30 de septiembre de 2020
Terrenos (revaluado)	\$ 8.923.200				-	\$ 8.923.200
Edificios y construcciones (revaluado)	23.782.229	-			(292.990)	23.489.239
Muebles, enseres y equipo de oficina	789.147	3.799	(496.200)	405.549	(228.883)	473.412
Equipo informático	91.528	-	405.549	(405.549)	(38.800)	52.728
Equipo de redes y Comunicación.	-		90.651			90.651
	\$ 33.586.104	3.799	-	-	(560.672)	\$33.029.230

A continuación, se presenta el movimiento de los activos por derechos de uso y el pasivo por arrendamiento de Findeter para la vigencia 2020:

Movimiento del Activo por derecho de uso	2020
Activos por derecho de uso -Edificios	3.785.211
Depreciación lineal derecho de uso 2019	(1.555.461)
Depreciación lineal derecho de uso 2020	(1.166.596)
Saldo Derecho de uso	1.063.154

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	2020
Pasivos por arrendamiento	3.785.211
Pagos de Capital Pasivo 2019	(1.436.770)
Pagos de Capital Pasivo 2020	(1.190.395)
Saldo Pasivo por arrendamiento	1.158.046

El pago por Intereses durante el 2020 *

264.992

2. Movimiento Intangibles

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 30 de septiembre de 2020:

	31 de diciembre de 2019	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	30 de septiembre 2020
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 1.393.667	344.825	872.062	\$ 866.430
Activo intangible Neto	\$ 1.393.667	344.825	872.062	\$ 866.430

3. Movimiento otros activos

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 30 de septiembre de 2020:

	31 de diciembre de 2019	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2020
Seguros	\$ 2.231.347	201.658	1.847.796	\$ 585.209
Otros	2.101	-	-	2.101
Otros Activos Neto	\$ 2.233.448	201.658	1.847.796	\$ 587.310

14. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	<u>Garantías Financieras</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	64.821.669	64.821.669
Incremento (disminución) en provisiones existentes	(5.823.490)	(5.823.490)
Saldo al 30 de septiembre de 2020	<u>58.998.179</u>	<u>58.998.179</u>

La variación corresponde a los siguientes movimientos:

El registro de la garantía sobre los bonos de agua, que ampara el posible siniestro de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades territoriales acreedoras que asciende a \$30.467.542 , el cual fue disminuido en \$3.673.393, de acuerdo con el análisis de la posible siniestralidad, ajustando la curva de riesgo de los bonos, generando la recuperación. La garantía otorgada tiene vencimiento en julio de 2028.

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social y prioritaria, que asciende a \$28.530.637, la cual presentó una disminución de \$2.150.097 de acuerdo con el comportamiento de las garantías otorgadas.

15. Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	<u>Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones(1)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$3,325,520
Reintegro	(343,281)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	<u>\$2,982,239</u>

- (1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales; para los cuales no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de procesos en instancias diferentes. al cierre del periodo existen 115 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones se encuentran provisionados 1 proceso, por un total de \$2.982.239, calificada según NIC 37 como probable, presento una disminución en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre

de 2019, por \$343.281, generado por el recalcu de las pretensiones de procesos judiciales los cuales generaron la recuperación de la provisión.

16. Patrimonio de los accionistas

Capital en acciones

Durante la asamblea general de accionistas de fecha 26 de marzo de 2020, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$52.778.750. El trámite legal se efectuó en el mes de junio de 2020. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales

17. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	sep-20	dic-19
Pignoración créditos BID (1)	\$31.429.552	23.892.589
Por litigios (pretensiones) (2)	85.197.406	80.301.717
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	577.605.230	482.661.367
Intereses créditos suspendidos (4)	1.158.622	1.016.439
	\$695.390.810	587.872.112

Findeter dentro del análisis de las implicaciones del Decreto 492 de 2020 expedido por el ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se da instrucciones a Findeter, para efectuar aportes de capital por valor de \$100.000.000 para el Fondo Nacional de Garantías, con el fin de fortalecer el proceso de otorgamiento de garantías crediticias, se sigue adelantando el proceso de entendimiento, para lo cual se hizo extensiva una solicitud al Ministerio de Hacienda y crédito público con el fin de determinar, el reconocimiento que debemos efectuar al momento de realizar este desembolso.

18. Operaciones con partes relacionadas

Operaciones con partes relacionadas:

Findeter podrá celebrar operaciones, convenios o contratos con partes relacionadas, en el entendido de que cualquiera de dichas operaciones se realizará a valores razonables, atendiendo las condiciones y tarifas de mercado.

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

1. Por efectos de las actividades propias de la Junta Directiva, se pagaron honorarios a sus miembros por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités, y remuneración con el personal clave de Findeter, la suma de:

	sep-20	sep-19	julio- septiembre 2020	julio- septiembre 2019
Honorarios de Junta Directiva Remuneración Personal Clave de la Gerencia	479.939	354.058	94.375	187.568
	7.561.459	7.536.814	2.528.611	2.512.919

2. Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	sep-20	sep-19
Cartera de Créditos	233.078	-

Todas las operaciones y desembolsos se realizaron en las condiciones descritas en la convención colectiva.

3. Findeter es una entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, siendo este su principal accionista.

Dentro de sus operaciones financieras los estados financieros reflejan los siguientes saldos representativos de operaciones con partes relacionadas con entidades de Gobierno:

ENTIDAD	Concepto	2020	2019
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	\$52,565,606	45,652,592

Corresponden a cuentas por cobrar, por concepto de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios de créditos a Entidades Territoriales, siendo recibidos tales beneficios a través de las entidades financieras clientes de Findeter.

19. Hechos relevantes

- a- Las medidas tomadas por Findeter para soportar los embates de la emergencia, se siguen fortaleciendo, Findeter está trabajando para entregarle soluciones a los grupos de interés. En el periodo objeto de este informe, fueron otorgados los primeros créditos para los beneficiarios de las líneas de crédito que aliviarán sectores específicos de la economía como servicios públicos, la cual está siendo fondeada en su totalidad por el gobierno nacional a través del Fondo De Mitigación De Emergencias y cuyo foco se localiza en entregar alivios en flujo de caja hasta por 36 meses a los consumidores finales.

Para tal fin fueron recibidos, recursos provenientes del Fondo de Mitigación de emergencias por \$545.000.000, con los cuales se constituyó un Certificado de depósito a término, los cuales serán utilizados para desembolsar los créditos de la línea de crédito directo de servicios públicos.

En concordancia con el desarrollo de las actividades orientadas a apoyar esta política de estado, se han desembolsado al 30 de septiembre de 2020, \$68.907.166, para la línea de crédito de servicios públicos, beneficiando a 31 empresas de servicios.

- b- Mediante comunicado recibido del Ministerio de Hacienda, y atendiendo lo dispuesto en el decreto 492 de 2020, fueron trasladadas a nombre del Grupo Bicentenario S.A.S, el 100% de las acciones poseídas por parte del Ministerio de Hacienda en el capital de Findeter, las cuales asciende a la suma de \$997.924.700, cediendo la titularidad del capital poseído, por la cual se constituye en el máximo accionista de la entidad.

Otros hechos relevantes del periodo, y sobre los cuales se hace referencia son los siguientes:

1- Certificado de depósito a término

Findeter derivado de las condiciones de mercado, comenzó a captar recursos vía CDTs en plazos inferiores a 1 año, esto debido a que el mercado muestra apetito principalmente por títulos de corto plazo concentrados en tasa fija, en tal sentido el saldo se incrementó en \$1.302.473.929, pasando de \$5.444.803.724 en diciembre de 2019 a \$6.747.277.653 a septiembre de 2020.

2- Intereses Obligaciones Financieras

Al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019 los saldos de los intereses de obligaciones financieras eran \$43.631.687 y \$61.877.912 respectivamente, disminuyendo el gasto en (\$18.246.225) como producto de una variación a favor de la entidad, de las tasas de

interés en los créditos BID, que se encontraban en una tasa promedio del 2.11%, quedando a una nueva tasa promedio del 1.56%, derivado de la negociación efectuada por Findeter con la banca multilateral.

3- Ingresos de cartera

Al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito era \$472.072.301 y \$ 443.645.761 respectivamente, presentando una variación de \$28.426.540, el cual se origina por el incremento neto de la cartera, la cual se ha incrementado en \$1.196.721.269 en lo corrido del año.

4- Utilidad por valoración de inversiones neto

Al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, el saldo de la valoración de inversiones era \$26.757.761 y \$37.473.897 respectivamente, presentando una disminución en la utilidad por valor de (\$10.716.136), principalmente por la desvalorización de (\$8.939.861) del fondo de capital privado Ashmore, generada en la actualización de las valoraciones del portafolio de inversiones del fondo.

5- Gastos Financieros Intereses certificado de depósito, obligaciones financieras y títulos de inversión en circulación

Al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, el saldo de los gastos financieros era \$354.158.493 y \$343.216.849 respectivamente, presentan un aumento por valor de \$10.941.644, generado principalmente por: el incremento en la causación de intereses de certificado de depósito por \$ 17.721,738 por el incremento del pasivo, de otro lado la causación de los intereses de los bonos emitidos que aumentaron en \$ 11.634.869, teniendo en cuenta las emisiones efectuadas en el año 2019.

6- Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Los ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de (\$4.712.309) pasando de \$58.695.827 a 30 de septiembre de 2019 a \$53.947.518 a 30 de septiembre de 2020, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

ASISTENCIA TÉCNICA	A 30 de septiembre de 2020	A 30 de septiembre de 2019	1 de julio a 30 de septiembre de 2020	1 de julio a 30 de septiembre de 2019
Vivienda	16.791.790	15.974.123	5.162.335	6.065.724
Aguas	10.449.518	13.362.341	3.150.381	3.990.968
Infraestructura	13.539.382	15.868.689	3.994.419	7.030.313
Consultoría	695.680	1.701.600	60.330	564.736
San Andrés	-	640.000	-	160.000
Estructuración de Proyectos	3.689.817	112.768	476.387	112.768
	45.166.187	47.659.521	12.843.852	17.924.509

COMISIONES Y OTROS SERVICIOS	A 30 de septiembre de 2020	A 30 de septiembre de 2019	1 de julio a 30 de septiembre de 2020	1 de julio a 30 de septiembre de 2019
Garantías Bonos de agua	2.998.296	3.813.542	979.511	1.248.534
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	703.137	1.183.730	215.318	373.244
Comisiones Disponibilidad	5.067.257	5.934.565	1.841.283	1.923.259
Comisión Insfopal	12.641	68.469	2.667	12.976
	8.781.331	11.000.306	3.038.779	3.558.013

20. Hechos posteriores

A la fecha del presente informe, no existen hechos económicos ocurridos con posterioridad a 30 de septiembre de 2020, que puedan afectar la situación financiera los cuales tenga efectos negativos, o que pongan en duda la continuidad de Findeter, como consecuencia de las condiciones generadas por la emergencia económica derivada del Covid-19.