



01

¿Quiénes Somos?

02

Nuestro Enfoque en Sostenibilidad

03

Finanzas Responsables

04

Nuestra Gestión Económica

05

Nuestra Gestión Ambiental

06

Nuestra Gestión Social

07

Nuestros Habilitadores

08

Perspectivas 2025

09

Índice de Contenidos

10

Estados Financieros y dictamen del Revisor Fiscal

11

Aprobación del Informe (Acta JD)

12

Anexos



Carta a los Accionistas

El año 2024 marca un hito en los resultados obtenidos por Findeter.

Con el compromiso de apoyar la reactivación económica desde las regiones y gracias al desempeño de un equipo de trabajo altamente comprometido, la Banca de Desarrollo Territorial desembolsó la cifra récord de COP 5,33 billones a través de su portafolio de crédito directo y de redescuento. Nuestra vocación de servicio con actores locales nos permitió financiar proyectos en 321 municipios, de los cuales 265 son de las categorías 3, 4, 5 y 6. Llegar de manera efectiva a más territorios, particularmente los más vulnerables, es un logro que nos posiciona como un agente de cambio y desarrollo al servicio de las regiones en Colombia.

Este esfuerzo para cerrar las brechas de desarrollo y mitigar los niveles de pobreza nos condujo a tejer nuevas alianzas en las regiones para formular e implementar proyectos de infraestructura física y social en el territorio. Bajo el esquema de asistencia técnica tradicional, movilizamos cerca de COP 5,7 billones para la ejecución de 785 proyectos en 530 municipios, de los cuales 169 hacen parte del Programa de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET).

Fieles a la ruta señalada por nuestra Junta Directiva y en el marco del Plan Estratégico Institucional **“Transformando Regiones”**,

desarrollamos soluciones y esquemas de financiamiento innovadores que generaron eficiencias y valor agregado para actores y sectores estratégicos de la economía.

Así, creamos un entorno institucional para mejorar la inclusión financiera y laboral de los actores de la economía popular y solidaria. A comienzos de 2024, lanzamos la línea de crédito de redescuento con tasa compensada **“Compromiso Vivienda Popular”** por COP 1 billón destinada a la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Prioritario (VIP), y a la promoción de la asociatividad de las organizaciones sociales y comunitarias que participan en el programa de mejoramiento de vivienda VIS y VIP del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio **“Cambia Mi Casa”**.

Por cuenta del éxito alcanzado por esta línea de financiamiento, realizamos trámites de retanqueo por COP 1 billón adicional. En esta lógica de apoyo a la economía popular, lanzamos además la línea de crédito directo para inversión rural por COP 100.000 millones. Esta línea, financiada con recursos de Finagro, apoya inversiones elegibles en el marco de proyectos productivos, de acuerdo con la naturaleza y misión de Findeter y Finagro.

➔ Juan Carlos Muñiz Pacheco, presidente de Findeter.



Glosario y Siglas

Carta a los Accionistas

Sobre Nuestro Reporte

01

¿Quiénes Somos?

02

Nuestro Enfoque en Sostenibilidad

03

Finanzas Responsables

04

Nuestra Gestión Económica

05

Nuestra Gestión Ambiental

06

Nuestra Gestión Social

07

Nuestros Habilitadores

08

Perspectivas 2025

09

Índice de Contenidos

10

Estados Financieros y dictamen del Revisor Fiscal

11

Aprobación del Informe (Acta JD)

12

Anexos

>> Carta a los Accionistas

De acuerdo con lo estipulado en el Manual de Contratación adoptado por Findeter en 2023, y de la mano con entidades públicas del orden nacional, hemos ejecutado proyectos dirigidos específicamente a los actores de la economía popular y solidaria. Con el Ministerio de Agricultura, avanzamos en el mejoramiento de jagüeyes y en la implementación de iniciativas productivas locales. Estos proyectos tienen una incidencia en 5.300 familias en los departamentos de La Guajira, Chocó, Nariño, Antioquia y Cauca. Asimismo, con el Ministerio del Interior gestionamos 1.055 convenios solidarios con las organizaciones de la economía popular por un monto de COP 304.000 millones. Estos convenios de asistencia técnica impactan a 352 municipios, entre ellos 81 municipios PDET.

Para llegar a más regiones y a más colombianos en el territorio, este año abrimos además las puertas a las Cajas de Compensación Familiar y a los Fondos de Empleados para redescantar con nosotros, particularmente para créditos de adquisición de vivienda.

Desarrollamos el mecanismo de Alianzas Público-Públicas, convirtiéndonos en la entidad pionera en la financiación directa a patrimonios autónomos creados por Findeter para la viabilización de proyectos de infraestructura en sectores estratégicos de la economía, como vías, educación y salud. Este novedoso esquema de financiamiento agiliza el proceso de cierre financiero de proyectos sin afectar el nivel de endeudamiento de las entidades públicas. Como resultado de esta apuesta por construir obras en tiempos más cortos, en 2024 entregamos crédito directo a los patrimonios autónomos del Inviás en su programa Reactivación 2.0 por cerca de COP 562.000 millones.

Conscientes de los efectos generados por el cambio climático, hemos sabido adaptar

nuestra operación para disminuir nuestra huella ambiental y priorizar proyectos enfocados en la transición energética. En ese sentido, la creación de la Dirección de Sostenibilidad constituye un paso fundamental para que nuestra operación integre los criterios de responsabilidad económica, social y ambiental.

Adicionalmente, logramos ampliar el alcance de nuestro Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS) a créditos directos, patrimonios autónomos y a capital de trabajo. Asimismo, extendimos este análisis a las operaciones del sector minero con el fin de contribuir con las acciones de mitigación del cambio climático. En 2024, el análisis de proyectos con cumplimiento del SARAS tuvo una cobertura del 45 % de los desembolsos.

Findeter implementó el programa **“Transformando Regiones”** como una herramienta para acompañar a las entidades descentralizadas en la gestión y ejecución de recursos en proyectos regionales de alto impacto. Durante la vigencia 2024, realizamos una gira con la participación de representantes de 490 municipios. Estos espacios de trabajo con aliados externos nos brindaron la posibilidad de presentar nuestros servicios y fortalecer las capacidades locales en temas como la planificación del territorio, finanzas públicas y asistencia técnica en estructuración y gestión de proyectos.

Coherente con este programa, lanzamos la línea de crédito de redescuento con tasa compensada **“Fortalecimiento Institucional”**. Su objetivo es dinamizar las finanzas públicas territoriales, refinanciando y reestructurando en condiciones blandas las obligaciones financieras de las entidades territoriales. Al corte del 31 de diciembre de 2024, se desembolsaron alrededor de COP 573.000 millones, lo que muestra



Findeter lidera la financiación directa a patrimonios

autónomos, promoviendo proyectos de infraestructura sostenible sin aumentar el endeudamiento público.

nuestro compromiso con el saneamiento fiscal y la competitividad regional.

Todos estos logros y avances no serían posibles sin el concurso de cada uno de los colaboradores de la entidad. Por tal motivo, en 2024 conservamos la certificación del modelo de conciliación Empresa Familiarmente Responsable (efr) en categoría Proactiva B.

Las condiciones laborales, así como las múltiples iniciativas apalancadas este año, explican el balance financiero obtenido por la Banca de Desarrollo Territorial en 2024. Al cierre del ejercicio, el activo total fue de COP 16,14 billones, incrementándose en 9,17 % frente al ejercicio anterior. La cartera bruta fue el componente con mejor comportamiento, creciendo 11,32 % en el último año y ubicándose en COP 13,63 billones. Naturalmente, este comportamiento se explica por el registro récord en colocaciones de créditos y la efectiva mitigación del impacto generado por los prepagos y amortizaciones de capital.

Por su parte, el patrimonio de Findeter aumentó en 4,56 % situándose en COP 1,63 billones, lo que equivale a un crecimiento de COP 71.259 millones, principalmente como resultado del incremento de la





Glosario y Siglas

Carta a los Accionistas

Sobre Nuestro Reporte

01

¿Quiénes Somos?

02

Nuestro Enfoque en Sostenibilidad

03

Finanzas Responsables

04

Nuestra Gestión Económica

05

Nuestra Gestión Ambiental

06

Nuestra Gestión Social

07

Nuestros Habilitadores

08

Perspectivas 2025

09

Índice de Contenidos

10

Estados Financieros y dictamen del Revisor Fiscal

11

Aprobación del Informe (Acta JD)

12

Anexos



cuenta de utilidades por COP 63.837 millones. El ROE, expresado como la utilidad neta sobre el patrimonio, presentó un resultado del 3,91 %, siendo consistente con la tendencia histórica de crecimiento registrada en la entidad. El indicador de eficiencia operativa presentó un aumento de 10 puntos básicos y cerró en 2,06 %, consistente con las metas fijadas para 2024.

En línea con los resultados de balance obtenidos, Fitch Ratings confirmó a Findeter la calificación “BB+” con perspectiva estable. Esta calificación obedece, según la calificadora, al papel de la Banca de Desarrollo como financiador del Plan Nacional de Desarrollo en lo que respecta a infraestructura regional y urbana. De igual forma, el comité técnico de Standard & Poor’s entregó la calificación de largo plazo “AAA” a la emisión de bonos sostenibles. Explican esta decisión por los niveles de solvencia, rentabilidad, calidad del activo reflejados en menor exposición al riesgo y una evolución positiva en cuanto a la diversificación de las fuentes de fondeo.

Nos interesa seguir fortaleciendo nuestras relaciones con aliados externos. Sabemos que nuestra imagen corporativa constituye un activo que nos permite llegar a más regiones y alcanzar las metas institucionales. En ese entendido, los resultados de la medición de la reputación corporativa realizada en 2024 indican que Findeter alcanzó una calificación de 935,64 puntos en una escala de 0 a 1.000, ubicándose en la categoría de reputación alta. Este logro es sustantivo, ya que pone en evidencia la confianza y credibilidad que despierta la Banca de Desarrollo Territorial entre los grupos de interés.

Este balance correspondiente al año 2024, a todas luces positivo, nos llena de optimismo para enfrentar con determinación los retos que asumiremos en 2025.

En un contexto económico marcado por la incertidumbre, seguiremos diversificando nuestras fuentes de fondeo para optimizar nuestro retorno sin exponer el perfil de riesgo. En esa



Nuevas líneas de crédito para infraestructura que reduzca desigualdad en los territorios.

medida, seguiremos trabajando con la Banca Multilateral e Internacional para financiar proyectos con impacto regional.

Implementaremos nuevas soluciones de financiamiento a entidades públicas, particulares y patrimonios autónomos para cerrar las brechas históricas de desigualdad. En esa medida, las líneas de crédito que serán lanzadas en 2025 financiarán proyectos de infraestructura física y social, y apoyarán a los agentes de la economía popular para el mejoramiento de infraestructura de negocio, la compra

de equipos y el fortalecimiento financiero que mejore el perfil de deuda.

Participaremos en la conversación sobre la Ley de Competencias, producto de la reforma al Sistema General de Participaciones (SGP), con el fin de acompañar el fortalecimiento institucional de los entes territoriales y que este se traduzca en obras de impacto para el desarrollo local.

Asimismo, ampliaremos gradualmente el alcance del SARAS, para lo cual trabajaremos en su sistematización. Acompañaremos, de igual forma, las iniciativas de Asobancaria y del banco alemán KfW para la promoción del SARAS para el sector financiero en el país.

Apoyaremos a las entidades territoriales y a las empresas públicas y privadas con recursos para apalancar soluciones responsables, sostenibles e innovadoras. Nuestra apuesta de valor continuará enfocada en generar bienestar económico, social y ambiental en las regiones.

Teniendo en cuenta el entorno retador en el que hemos venido operando y los buenos resultados obtenidos en 2024, expresamos nuestro agradecimiento a la Junta Directiva y a todo el equipo de Findeter por su trabajo.

Agradecemos a nuestros accionistas por confiar en nosotros y permitirnos transformar de manera responsable y sostenible nuestras regiones.

Finalmente, manifestamos que, con estricto apego a los preceptos de la normatividad vigente, la información relacionada en el presente documento respecto de los Estados Financieros obedece a criterios de integridad, derechos, obligaciones, valuación, presentación y revelación, debidamente verificada y obtenida de los registros contables de la Financiera, procesados de conformidad con las normas

y principios de contabilidad establecidos en Colombia. Por otra parte, certificamos que el presente documento comprende todos los aspectos materiales del negocio. Con relación a lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 47 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 1° de la Ley 603 de 2000, informamos que Findeter cumple con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor contemplados en la legislación colombiana.

Atentamente,

Piedad Muñoz Rojas
Presidente Junta Directiva

Juan Carlos Muñoz Pacheco
Presidente

GRI.(2-6), (2-22), (2-25), (3-3) Temas materiales: economía popular, transferencia de capacidades hacia entidades territoriales, medición de impactos ambientales, sociales y económicos, finanzas responsables, infraestructura social y estrategia de relacionamiento; Circular Externa 012/2022, 7.4.1.1.1. (Literal (i) Evolución del plan de negocios en el corto, mediano y largo plazo; 7.4.1.2.7. (Literales: (i) Certificación expedida por el representante legal del emisor en la cual se certifique que la información comprende todos los aspectos materiales del negocio, y (ii) Informe sobre los resultados de la evaluación a los sistemas de control interno y de los procedimientos de control y revelación de la información financiera); y Numeral 7.4.1.2.4. Sub numeral 7.4.1.2.4.1. Las variaciones materiales de los resultados de la operación. TCFD / Gobernanza; Estrategia. SASB / Incorporación de factores ambientales, sociales y de gestión en el análisis crediticio.