

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

INFORME DE

Gestión y Sostenibilidad

2025

Gobierno de Colombia

GRUPO BICENTENARIO

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Carta de liderazgo

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 de 2022-SFC, 7.4.1.1.1. (literal i); 7.4.1.2.7. (Literal i) numeral 7.4.1.2.4. subnumeral 7.4.1.2.4.1. TCFD - Gobernanza; estrategia. SASB: incorporación de factores ambientales, sociales y de gestión en el análisis crediticio.

Gracias al compromiso de nuestro equipo de trabajo, a la visión de la Junta Directiva y al respaldo de los accionistas, en 2025 transformamos nuestros objetivos en logros tangibles que hoy se reflejan en bienestar, oportunidades y progreso para las regiones del país. A lo largo del año, los avances en financiación, asistencia técnica y sostenibilidad nos permitieron superar las metas previstas y fortalecer nuestra capacidad institucional para acompañar a nuestros aliados en el cierre de brechas en el territorio.

En materia de financiamiento, superamos ampliamente nuestras metas. Los desembolsos alcanzaron COP 4,20 billones, frente a una meta de COP 3,79 billones, es decir, obtuvimos un cumplimiento de 111 %. Esto permitió impulsar 551 proyectos en 443 municipios, de los cuales 387 pertenecen a categorías 3, 4, 5 y 6. Nuestra acción institucional nos permitió además financiar 4.320 unidades de vivienda en 184 municipios, llevando dignidad y oportunidades a miles de familias. Nuestra solidez se reflejó en el crecimiento de la cartera, que cerró el año en COP 14,39 billones, con un crecimiento del 5,93 % frente a 2024. Buscando contribuir con la reactivación de la economía, lanzamos además cuatro líneas de crédito por COP 4,6 billones, manteniendo una cartera sana y creciendo con responsabilidad y sostenibilidad.

También acompañamos la ejecución de 842 proyectos por COP 6,25 billones en nueve sectores de la economía, aportando eficiencia y oportunidad a iniciativas con impacto territorial, especialmente en regiones históricamente rezagadas. Este esfuerzo se reflejó de manera significativa en el sector transporte, con proyectos por COP 2,31 billones que fortalecieron la conectividad física del país. En educación, impulsamos 192 proyectos de infraestructura por COP 1,55 billones, abarcando desde la primera infancia hasta la educación superior. De igual forma, en agua potable y saneamiento básico, se invirtieron COP 844 mil millones para mejorar la salud y la calidad de vida de comunidades urbanas y rurales.

Uno de los mayores logros de 2025 fue el impulso a la economía popular y solidaria. Mediante 1.347 convenios solidarios en más de 352 municipios –incluidos 81 municipios PDET– se movilizaron más de COP 250 mil millones, promoviendo la participación de organizaciones comunitarias, juntas de acción comunal y pueblos indígenas en la contratación pública.

En 2025 mantuvimos una gestión financiera sólida. El margen de intermediación promedió 2,94 %, reflejando una adecuada estrategia de fondeo y gestión de tasas, mientras que el EBITDA, que ascendió a



COP 80.152 millones se mantuvo positivo gracias al buen desempeño de los ingresos financieros. El ROE después de impuestos, por su parte, cerró en 2,81 %, presentando una disminución frente a 2024 en un contexto de decisiones prudentes de gestión. La solvencia alcanzó 20,56 %, superando el resultado del año anterior y consolidando una posición patrimonial robusta. En línea con esto, el patrimonio técnico creció 4,63 %, respaldado por el fortalecimiento del patrimonio contable. La eficiencia operativa cerró en 2,16 %, siendo este un valor óptimo frente a las expectativas fijadas del 2,41 % para 2025. Este desempeño estuvo acompañado por un crecimiento del 11,01 % en los activos productivos y del 12,17 % en los activos totales, confirmando nuestra estabilidad y el crecimiento sostenido.No solo importan los resultados financieros. La sostenibilidad es un eje estratégico que orienta nuestra actuación para generar valor de largo plazo para el país. En línea con nuestra estrategia institucional, avanzamos en el cumplimiento de seis objetivos con horizonte 2040, integrando criterios ambientales, sociales y de gobernanza, promoviendo el financiamiento sostenible y fortaleciendo la resiliencia de los territorios frente al cambio climático.

Este compromiso se reflejó en la obtención de la certificación de Carbono Neutro 2025–2028 y en el reconocimiento con la máxima categoría del Programa de Excelencia Ambiental Distrital (PREAD). Consolidamos la marcación de cartera sostenible, alineada con la Taxonomía Verde y los Social Bond Principles, identificando que el 21,75 % de nuestra cartera es verde o social.

En 2025 fortalecimos el sistema SARAS, evaluando y monitoreando proyectos por más de COP 1,1 billones, con visitas de campo y acompañamiento técnico para asegurar impactos positivos y duraderos.

Estos avances se apoyaron en un modelo de operación fortalecido, con altos estándares de gobierno corporativo. Por undécimo año consecutivo, recibimos el reconocimiento como Emisor Investor Relations (IR) de la Bolsa de Valores de Colombia y nos ubicamos en el Top 5 de emisores con mejores prácticas de revelación de información. El fortalecimiento institucional también se reflejó hacia adentro alcanzando un resultado de 83 puntos en la medición de ambiente laboral, lo que nos permite estar en el ranking de las mejores empresas para trabajar en Colombia y mantuvimos el sello Empresa Familiarmente Responsable (efr) de la Fundación Másfamilia. Estas acreditaciones consolidan nuestra cultura organizacional basada en el bienestar, la equidad, la diversidad y la conciliación entre la vida laboral y personal.

Mirando hacia 2026, el reto será consolidar todo lo avanzado. Proyectamos desembolsar COP 3,7 billones en créditos, con el propósito de impulsar las economías locales en cerca de 230 municipios. Lanzaremos nuevas líneas de crédito por COP 5,05 billones distribuidas en seis programas, con énfasis en reactivación económica, vivienda popular, fortalecimiento institucional, sostenibilidad y economía popular. Promoveremos el uso de patrimonios autónomos y seguiremos integrando financiamiento con asistencia técnica adaptada a las realidades territoriales y promoviendo el endeudamiento responsable y la gestión eficiente de recursos públicos. Proyectamos además desarrollar 1.312 nuevas iniciativas por COP 105 mil millones para apoyar a los actores de la economía popular.

En el marco de la diversificación de nuestras fuentes de financiamiento, proyectamos una nueva emisión de bonos sostenibles en 2026 por COP 1,5 billones para canalizar recursos hacia proyectos con impacto social y ambiental, en continuidad con la emisión realizada en 2019 (COP 400 mil millones) que permitió 26 proyectos con 23 beneficiarios en 13 departamentos y 15 municipios.

A ustedes, nuestros accionistas, gracias por su confianza. Con su respaldo, seguiremos apoyando a las regiones, fortaleciendo alianzas con actores nacionales e internacionales y avanzando en una banca pública que combine solidez financiera con impacto social y ambiental.

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. Por último, damos constancia de que Findeter en ningún momento ha entorpecido la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.

Atentamente,

Leonardo Arturo Pazos Galindo
Presidente Junta Directiva

Carlos Alberto Saad Llinás
Presidente