FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025
Informe del Revisor Fiscal

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025

Índice

Informe del Revisor Fiscal..... 1

Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera..... 3
Estados Intermedios Condensados de Resultados..... 4
Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales..... 5
Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio..... 6
Estados Intermedios Condensados de Flujo de Efectivo..... 7

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados..... 8

Certificación de Estados Financieros..... 46

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	**Nota**		**30 de septiembre 2026**	**31 de diciembre 2025**
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	$	1.623.152.672	2.234.785.808
Activos financieros de inversión y derivados	11		701.714.828	598.167.966
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12		14.816.792.107	14.710.091.807
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13		115.557.534	252.447.713
Propiedades y equipo, neto	15		34.591.961	34.794.611
Activo por derechos de uso, neto	16		2.310.940	756.444
Propiedades de inversión			1.100.910	1.100.910
Activos intangibles, neto	17		5.609.726	8.292.303
Activo por impuesto corriente	14		336.006.077	131.683.263
Activos por impuestos diferidos, neto	14		126.465.727	130.455.512
Otros activos, neto	18		1.016.427	1.009.891
Total de activos		**$**	**17.764.318.909**	**18.103.586.228**
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		$	245.269.386	168.224.118
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar			28.187.144	45.823.627
Certificados de depósito a término			12.899.960.817	12.497.131.953
Títulos de inversión en circulación			28.752	268.043.425
Obligaciones financieras			2.917.997.213	3.415.385.230
Pasivo por arrendamiento	16		2.344.889	837.508
Beneficios a empleados			34.607.236	20.044.291
Garantías financieras	19		3.720.012	3.901.822
Provisiones	20		1.909.641	853.048
Total pasivos		**$**	**16.134.025.090**	**16.420.245.022**
Capital suscrito y pagado	21		1.370.972.031	1.370.972.031
Reservas			249.663.725	202.318.328
Resultados adopción por primera vez			39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22		23.039.290	22.780.448
Utilidad del Periodo			(53.306.230)	47.345.396
Patrimonio de los accionistas		**$**	**1.630.293.819**	**1.683.341.206**
Total de patrimonio y pasivos		**$**	**17.764.318.909**	**18.103.586.228**

JOSE ALBERTO LAURENS ARAZO
Representante Legal

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2026)

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

	Nota		Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre 2026	Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre 2025	Por los periodos de tres meses que terminaron el 30 de septiembre 2026	Por los periodos de tres meses que terminaron el 30 de septiembre 2025
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	23	$	1.518.379.812	1.395.858.535	522.920.465	469.537.178
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24		165.375.681	158.451.835	53.587.406	58.306.344
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24		12.718.526	5.121.571	6.031.631	1.742.626
(Pérdida) por valoración derivados, neto			(510.443.932)	(462.004.152)	(159.307.613)	(148.561.675)
Gastos operacionales						
Intereses certificados de depósito a término	25,1		(1.085.259.866)	(961.162.112)	(389.230.573)	(329.333.858)
Intereses títulos de inversión en circulación			(9.972.154)	(15.920.104)	(124)	(5.262.819)
Intereses obligaciones financieras	25,2		(89.446.720)	(106.614.548)	(27.411.931)	(33.140.826)
Utilidad por diferencia en cambio, neto			313.415.402	353.017.608	91.879.397	109.156.667
Margen financiero, neto		**$**	**314.766.749**	**366.748.633**	**98.468.658**	**122.443.637**
Deterioro y recuperación para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	12		(77.293.748)	(155.641.507)	19.915.303	2.510.562
Deterioro de otras cuentas por cobrar	13		(2.817.475)	(2.359.619)	281.205	(219.289)
Margen financiero, despues de deterioro, neto		**$**	**234.655.526**	**208.747.507**	**118.665.166**	**124.734.910**
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia tecnica	26		57.453.362	39.575.555	24.481.523	11.981.322
Ingresos por comisiones y otros servicios	26		386.479	729.299	114.145	187.359
Gastos por comisiones y otros servicios			(16.353.339)	(14.524.671)	(6.433.781)	(8.009.355)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		**$**	**41.486.502**	**25.780.183**	**18.161.887**	**4.159.326**
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	27		14.948.887	34.592.654	3.610.190	3.715.371
Otros gastos			(340.534.710)	(258.877.556)	(110.085.547)	(90.604.777)
Otros ingresos y gastos, neto		**$**	**(325.585.823)**	**(224.284.902)**	**(106.475.357)**	**(86.889.406)**
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		**$**	**(49.443.795)**	**10.242.788**	**30.351.696**	**42.004.830**
Gasto por impuestos a las ganancias			(3.862.435)	2.807.947	(14.473.587)	(16.715.615)
Resultado del periodo		**$**	**(53.306.230)**	**13.050.735**	**15.878.109**	**25.289.215**

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

JOSE ALBERTO LAURENS ARAZO
Representante Legal

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2026)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios 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 de septiembre 2026	el 30 de septiembre 2025	el 30 de septiembre 2026	el 30 de septiembre 2025
Utilidad del ejercicio	$	(53.306.230)	13.050.735	15.878.109	25.289.215
Partidas que no seran reclasificadas a resultados del ejercicio					
Partidas que seran reclasificadas a resultados del ejercicio					
Valoración de intrumentos financieros disponibles para la venta.	22	386.191	5.087.904	119	6.277.815
Reconocimiento de impuesto diferido	22	(127.349)	217.525	108.403	(691.866)
Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		**258.842**	**5.305.429**	**108.522**	**5.585.949**
Resultado integral del periodo	**$**	**(53.047.388)**	**18.356.164**	**15.986.631**	**30.875.164**

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados



JOSE ALBERTO LAURENS ARAZO
Representante Legal



JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T



HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2026)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Miles de pesos colombianos)

				Reservas				Ganancias acumuladas		
		Capital suscrito y pagado	Reserva legal	Reservas ocasionales	Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales ORI	Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	Total patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2025		$ 1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	19.722.147	-	63.836.885	1.632.937.508
Cambios en el patrimonio:									
Capitalizacion de utilidades		58.351.522	6.383.689	(898.325)	-	-	(63.836.885)	-	-
Utilidad del período		-	-	-	-	-	-	13.050.735	13.050.735
Otro resultado integral		-	-	-	-	5.305.429	-	-	5.305.429
Total cambios en el patrimonio		58.351.522	6.383.689	(898.325)	-	5.305.429	(63.836.885)	13.050.735	18.356.164
Saldo final al 30 de septiembre de 2025		$ 1.370.972.031	111.736.327	90.582.001	39.925.003	25.027.576	(63.836.885)	76.887.620	1.651.293.673
Saldo al 1 de enero de 2026		$ 1.370.972.031	111.736.327	90.582.001	39.925.003	22.780.448	-	47.345.396	1.683.341.206
Cambios en el patrimonio:									
Capitalizacion de utilidades	21	-	4.734.540	42.610.857	-	-	(47.345.396)	-	-
Utilidad del período		-	-	-	-	-	-	(53.306.230)	(53.306.230)
Otro resultado integral		-	-	-	-	258.842	-	-	258.842
Total cambios en el patrimonio		-	4.734.540	42.610.857	-	258.842	(47.345.396)	(53.306.230)	(53.047.388)
Saldo final al 30 de septiembre de 2026	21	$ 1.370.972.031	116.470.867	133.192.858	39.925.003	23.039.290	(47.345.396)	(5.960.834)	1.630.293.819

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

JOSE ALBERTO LAURENS ARAZO
Representante Legal

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2026)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo
por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas		el 30 de septiembre 2026	el 30 de septiembre 2025
Utilidad del periodo	7	$	**(53.306.230)**	**13.050.735**
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:				
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo			3.862.435	(2.807.947)
Deterioro cartera de Créditos			104.396.104	147.190.365
Deterioro cuentas por cobrar			7.129.163	10.259.172
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13		2.817.475	2.359.619
Reintegro provisiones de cartera de créditos			(46.970.883)	(20.309.415)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar			(624.219)	(872.110)
Reintegro por provisión de garantías financieras			(181.810)	(22.527.342)
Depreciaciones propiedades y equipo	15		441.291	420.167
Depreciaciones por derecho de uso	16		966.529	926.704
Amortizaciones de intangibles	17		4.229.292	2.535.243
Amortizaciones otros activos			2.698.357	3.327.899
Provisiones , Litigios Indemnizaciones y Demandas			1.056.593	672.054
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera			82.368.649	(178.311)
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24		(178.094.207)	(163.573.406)
Utilidad por valoración derivados, neto	7		510.443.932	462.004.152
Intereses cartera de créditos	23		(1.518.379.812)	(1.395.858.535)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades	25.1		1.085.259.866	961.162.112
Gastos por intereses por obligaciones financieras	25.2		89.446.720	106.614.548
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación			9.972.154	15.920.104
Cambios en activos y en pasivos operacionales:			-	-
Inversiones negociables			74.933.537	279.683.294
Instrumentos financieros derivados			(433.398.664)	(204.880.975)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto			1.354.254.291	(70.030.007)
Cuentas por cobrar			127.567.759	(172.330.755)
Impuesto diferido			(204.322.813)	(58.251.405)
Inversiones en circulación			(277.986.827)	(15.996.983)
Beneficios a empleados			14.562.943	6.436.871
Cuentas por pagar y otros pasivos			(17.636.482)	3.366.245
Impuesto pagado de renta			-	-
Intereses pagados			(89.998.078)	(114.529.551)
Efectivo usado en las actividades de operación		$	**655.507.065**	**(226.217.458)**
Actividades de inversión				
Adiciones de propiedades y equipo	15		(249.730)	(253.753)
Depreciacion bajas activos fijos	15		11.089	5.436
Aumento Intangibles	17		(1.546.714)	(4.652.973)
Adiciones de otros activos			(2.704.893)	(1.177.602)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		$	**(4.490.248)**	**(6.078.892)**
Actividades de financiación				
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras			34.544.822	83.331.756
Pagos de obligaciones financieras			(146.793.502)	(390.925.978)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras			(384.587.979)	(352.839.297)
Aumento y/o disminución de captaciones			(682.431.002)	1.416.325.390
Pagos por capital contratos de arrendamiento			(1.013.643)	(888.982)
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación		$	**(1.180.281.304)**	**755.002.889**
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio			(529.264.487)	522.706.539
Diferencia en cambio sobre el efectivo			(82.368.649)	178.311
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo		$	**(611.633.136)**	**522.884.850**
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10		2.234.785.808	1.281.195.364
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	10	$	**1.623.152.672**	**1.804.080.214**
Disponible Restringido	10		(4.199.502)	12.527.892
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido		$	**1.618.953.171**	**1.816.608.106**

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

JOSE ALBERTO LAURENS ARAZO
Representante Legal

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de noviembre de 2026)

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 República de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculado al Grupo Bicentenario S.A.S., sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Grupo Bicentenario S.A.S. con un 92.55% de participación, el cual tiene su domicilio principal en Bogotá, Colombia. Cuenta actualmente con cinco regionales, y una zona, para un total de seis oficinas en el país. Su término de duración es indefinido, Al 30 de septiembre de 2026 Findeter cuenta con 602 empleados y 625 a 30 de septiembre de 2025.

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, 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, entre otros; 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, entidades territoriales o particulares que se dediquen a desarrollar los proyectos de construcción, ampliación y reposición de infraestructura y asistencia técnica para adelantar adecuadamente 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, mientras que 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 el marco de apoyar las políticas económicas del Gobierno, le fueron otorgadas facultades mediante los Decretos Presidenciales número 468 del 23 de marzo de 2020 y 581 del 15 de abril de 2020, para el otorgamiento de créditos bajo la modalidad de crédito directo a las entidades prestadoras de servicios públicos con ocasión de la pandemia del Covid-19.

En sesión de Junta Directiva del 27 de octubre de 2026, según acta No. 464 se presentó la gestión financiera al 30 de septiembre de 2026.

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 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, 2270 de 2019, 1432 de 2020, el 938 de 2021, el 1611 de 2022 y el 1271 y 1272 de 2024. Las NCIF Grupo 1 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas, emitidas y traducidas oficialmente al español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés).

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

- La aplicación de la NIC 39 y la NIIF 9, respecto del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro y, la clasificación y la valoración de las inversiones; para estos casos continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2026, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicables.

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 2025.

4. Hechos relevantes

Entorno macroeconómico

Los resultados financieros y la evolución del negocio con corte al **30 de septiembre de 2026** estuvieron determinados, en parte, por el comportamiento de las principales variables macroeconómicas y financieras del entorno nacional e internacional.

En particular, el tercer trimestre estuvo marcado por la persistencia de las presiones inflacionarias globales, en un contexto de reanudación de las tensiones geopolíticas en Oriente Medio, que propició un nuevo repunte de los precios de la energía y llevó al Brent a superar nuevamente los USD 100 por barril. No obstante, la economía global mantuvo un crecimiento resiliente, apoyado por la inversión asociada a la inteligencia artificial. Este entorno incidió sobre las condiciones financieras internacionales, generando ajustes en las tasas de interés, las primas de riesgo, los mercados de deuda y las dinámicas cambiarias. A continuación, se presenta una síntesis de los principales desarrollos económicos y financieros registrados durante el período, así como de su impacto sobre el contexto en el que operó la Entidad.

Contexto internacional

Inflación

La dinámica inflacionaria global estuvo condicionada por nuevos choques de oferta, asociados tanto a las disrupciones en los mercados energéticos de Oriente Medio y Rusia como a las restricciones sobre el comercio internacional. El incremento de los precios del petróleo, el gas natural y algunos alimentos intensificó las presiones sobre los costes de producción, transporte y suministro. Adicionalmente, aumentó la incertidumbre en torno a los posibles efectos del fenómeno de El Niño sobre la producción agrícola y los precios de los alimentos, configurando un riesgo adicional para la trayectoria de la inflación global.

En este contexto, las economías avanzadas continuaron enfrentando una inflación subyacente relativamente elevada, especialmente en los componentes de servicios, mientras que el aumento de los

precios del petróleo dificultó la convergencia hacia las metas inflacionarias de los principales bancos centrales.

En Estados Unidos, las presiones inflacionarias se intensificaron hacia el cierre del trimestre, con una inflación anual de 3,7% en septiembre, impulsada principalmente por el componente energético, cuyos precios aumentaron 20,4%. Entretanto, la inflación subyacente se elevó a 2,6%, mientras que la medida subyacente del PCE mostró una moderación frente al 3,3% observado al inicio del trimestre. Por componentes, las mayores presiones se concentraron en los bienes, reflejando, entre otros factores, la transmisión de los aranceles y el aumento de los precios de los productos electrónicos.[1]

De manera similar, en la zona euro la inflación repuntó hacia el cierre del trimestre, alcanzando 3,8% en septiembre, su nivel más elevado en tres años. Este comportamiento estuvo explicado principalmente por el componente energético, cuyos precios aumentaron cerca de 19% anual. Aunque el encarecimiento de la energía aún no se había trasladado plenamente a los precios de los alimentos, el aumento de los costes del gas, los fertilizantes y el transporte elevó los riesgos de mayores presiones sobre cereales y productos derivados[2]. A estas presiones se sumaron condiciones climáticas adversas que deterioraron las perspectivas de la oferta agrícola. En contraste, la inflación subyacente se situó en 2,5%, evidenciando presiones más moderadas en los componentes menos volátiles de la canasta.

En este contexto, el FMI prevé una moderación gradual de las presiones inflacionarias, aunque con una convergencia más lenta hacia las metas de los bancos centrales. La inflación mundial alcanzaría 4,7% en 2026 y descendería a 4,1% en 2027, mientras que en las economías avanzadas se ubicaría en 3,5% y 2,2%, respectivamente. La persistencia de los choques sobre los precios de la energía y los alimentos continuaría condicionando la trayectoria de la inflación y el margen de flexibilización de la política monetaria.[3]

Política monetaria

La persistencia de las presiones inflacionarias, junto con una actividad económica resiliente y una elevada incertidumbre geopolítica, favoreció un endurecimiento de la política monetaria en las principales economías desarrolladas. En este contexto, la Reserva Federal (Fed), el Banco Central Europeo (BCE) y el Banco de Japón elevaron sus tasas de referencia durante el trimestre, reflejando una mayor preocupación por la persistencia de la inflación y sus riesgos al alza.

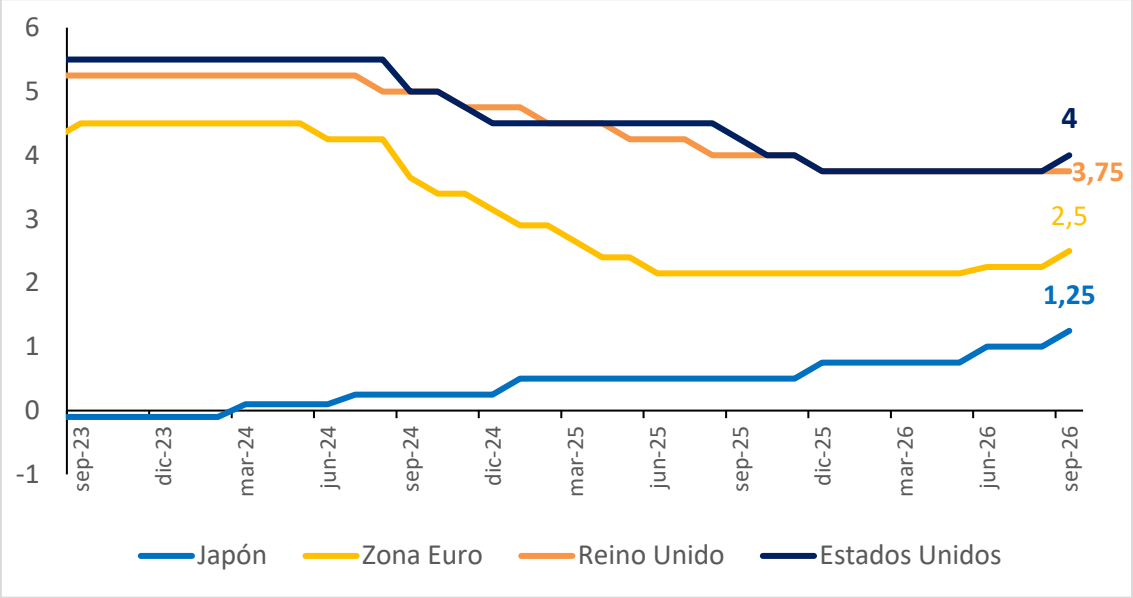
En Estados Unidos, la persistencia de la inflación, junto con la resiliencia de la actividad económica, llevó a la Reserva Federal (Fed) a reforzar su postura restrictiva. En septiembre, la entidad incrementó en 25 puntos básicos el rango objetivo de los fondos federales, hasta 3,75%-4,00%, y mantuvo abierta la posibilidad de nuevos ajustes. Más allá del endurecimiento de corto plazo, las expectativas de tasas de

[1] Edward Jones. (2026). Quarterly market outlook - Fourth quarter 2026. Edward Jones. Quarterly Market Outlook.
[2] 20minutos. (2026). *Los economistas del BCE prevén un "fuerte impacto" del alza de la energía en los precios* de los cereales, el pan o la pasta. 20minutos
3 International Monetary Fund (IMF). (2026). World Economic Outlook, October 2026: Resilience Under Strain, Urgent Choices. International Monetary Fund. World Economic Outlook, October 2026.

interés de equilibrio más elevadas sugieren que las condiciones monetarias podrían permanecer restrictivas durante un periodo prolongado, configurando un escenario de tasas estructuralmente más altas.

En la zona euro, el Banco Central Europeo (BCE) elevó en septiembre la tasa de depósito en 25 puntos básicos, hasta 2,5%, ante el repunte de la inflación y las mayores presiones derivadas del choque energético. Pese a la resiliencia de la actividad económica, la entidad advirtió que la inflación podría permanecer por encima de la meta del 2% durante un período prolongado y mantuvo abierta la posibilidad de ajustes adicionales, condicionados a la evolución de los precios de la energía y sus efectos de segunda ronda.

Gráfico 1. Tasas de intervención economías desarrolladas (2023-2026)



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En Japón, el Banco de Japón (BoJ) elevó en septiembre su tasa de referencia en 25 puntos básicos, hasta 1,25%, el nivel más alto desde 1995, ante el riesgo de que la inflación supere de manera sostenida su objetivo del 2%. La decisión representó un nuevo avance en el proceso de normalización monetaria, en un contexto de mayores presiones sobre los precios y persistente debilidad del yen.[4]

Desempeño de los mercados financieros internacionales

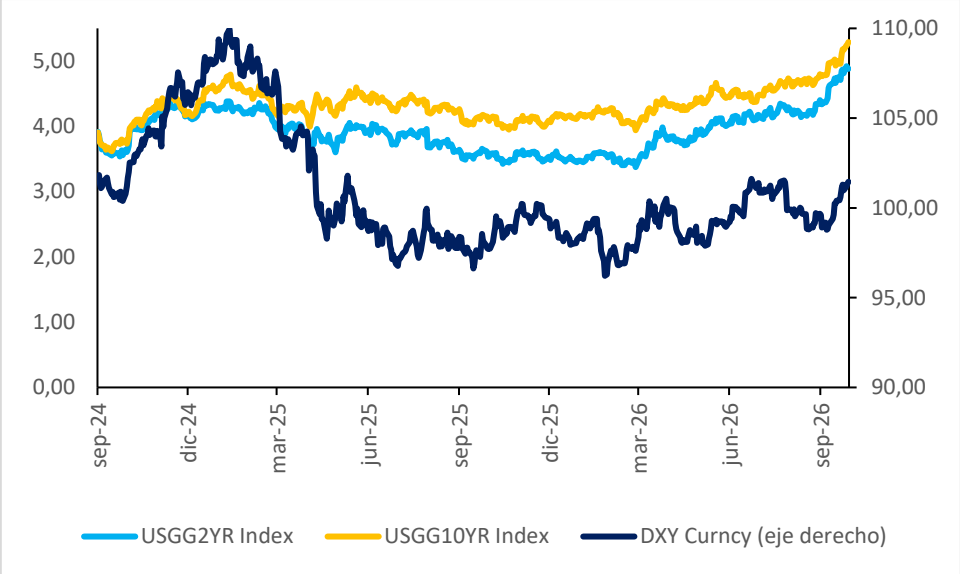
Durante el tercer trimestre, los mercados financieros internacionales tuvieron un desempeño mixto, marcado por la presión inflacionaria y el repunte de los precios de la energía ante la reactivación del conflicto en Medio Oriente. Las bolsas desarrolladas avanzaron (el S&P 500 ganó 2,3% y el TOPIX de Japón 3,8% en yenes), respaldadas por sólidos resultados corporativos y la inteligencia artificial[5].

[4] The Guardian. (2026). *Japan raises interest rates to 31-year high amid rising prices*. The Guardian. https://www.theguardian.com/business/2026/sep/18/japan-raises-interest-rates-to-31-year-high-rising-prices
[5] Schroders. (2026). *Quarterly markets review - Q3 2026*. Schroders. https://www.schroders.com/en-gb/uk/intermediary/insights/quarterly-markets-review---q3-2026/

La renta fija enfrentó un trimestre desafiante por el endurecimiento monetario: la Fed, el BCE y el Banco de Japón elevaron sus tasas durante el trimestre (la Fed en septiembre, hasta 3,75%-4,00%, por primera vez desde 2023). En este contexto, los rendimientos de los Tesoros (tanto a 2 como a 10 años) mostraron una clara tendencia al alza que se aceleró en el tramo final del período[6] (Gráfico 2). El DXY, que se mantuvo cerca de 100 durante buena parte del período, repuntó hacia 101 en el tramo final, lo cual respondió no sólo a la expectativa de mayores tasas de política monetaria, sino también al incremento de las necesidades de financiamiento fiscal y una mayor prima por plazo exigida por los inversionistas.

Entre los emergentes el desempeño fue heterogéneo: Corea y Taiwán lideraron las caídas por la corrección de los semiconductores en julio, mientras que Brasil, Sudáfrica y China superaron al índice, y Colombia, Grecia y Polonia sobresalieron con retornos de dos dígitos en dólares.

Gráfico 2. DXY y Tesoros a 2 y 10 años (2024-2026)



Fuente: Bloomberg, FRED; elaborado por Findeter.

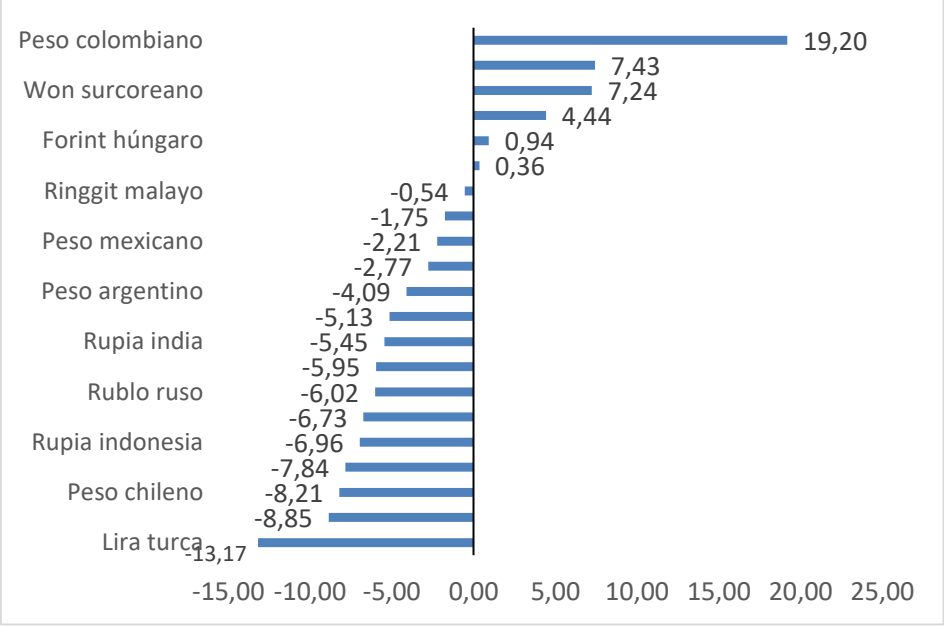
En los mercados de materias primas, el petróleo registró una fuerte alza durante el tercer trimestre: tras ubicarse cerca de US$70 por barril a comienzos de julio, el Brent superó los US$100 en septiembre, en medio de los nuevos enfrentamientos entre Irán y Estados Unidos en el estrecho de Ormuz y de los ataques de los hutíes a Arabia Saudita, que reavivaron los temores de interrupciones en la oferta energética[7]. Por su parte, el oro tuvo un avance moderado en el trimestre, pero cayó cerca de 8,5% en septiembre, presionado por el fortalecimiento del dólar y el aumento de los rendimientos de los bonos del Tesoro[8].

[6] Ibid.; Peytavin, L. (2026). Review of markets over the third quarter of 2026. J.P. Morgan Asset Management. https://am.jpmorgan.com/gb/en/asset-management/per/insights/market-insights/market-updates/monthly-market-review/
[7] Ibid.
[8] World Gold Council. (2026, octubre). *China gold market update: Q3 ends with strong official gold buying*. https://www.gold.org/goldhub/gold-focus/2026/10/china-gold-market-update-q3-ends-strong-official-gold-buying

En el mercado cambiario, el índice del dólar estadounidense (DXY) exhibió una elevada volatilidad durante el tercer trimestre de 2026. Entre julio y mediados de septiembre el dólar tendió a depreciarse, en un contexto de menores diferenciales de tasas de interés frente a otras economías, mejores perspectivas de crecimiento externo y la intervención conjunta de Estados Unidos y Japón para respaldar al yen. Sin embargo, el 16 de septiembre la Reserva Federal aumentó en 25 pb su tasa de referencia, hasta el rango 3,75%-4,00%, por unanimidad y por primera vez desde 2023, y las expectativas de nuevos incrementos, junto con el alza de los rendimientos de los bonos del Tesoro, revirtieron la tendencia y presionaron a las monedas emergentes hacia el cierre del trimestre[9].

En este contexto, el peso colombiano se ubicó entre las monedas emergente con mejor desempeño en lo corrido de 2026, con una apreciación de 19,20% frente al dólar al 15 de octubre (Gráfico 3), seguido por el real brasileño (7,43%) y el won surcoreano (7,24%), mientras que la lira turca (-13,17%), el leu rumano (-8,85%) y el peso chileno (-8,21%) se ubicaron entre las mayores depreciaciones. En el tercer trimestre, el peso colombiano se apreció 3,1% según la TRM, al pasar de COP 3.443,59 al cierre de junio a COP 3.341,23 al cierre de septiembre, aunque cedió terreno en septiembre, cuando la TRM aumentó cerca de 4% ante el fortalecimiento global del dólar y las expectativas de los inversionistas sobre las políticas del Gobierno y los ajustes al presupuesto[10].

Gráfico 3. Devaluaciones de las Economías Emergentes
31-dic-2025 a 15-oct-2026
(variación año corrido)



Fuente: Bloomberg; elaborado por Findeter

[9] Board of Governors of the Federal Reserve System. (2026). *FOMC minutes, September 15-16, 2026*. https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy/fomcminutes20260916.htm

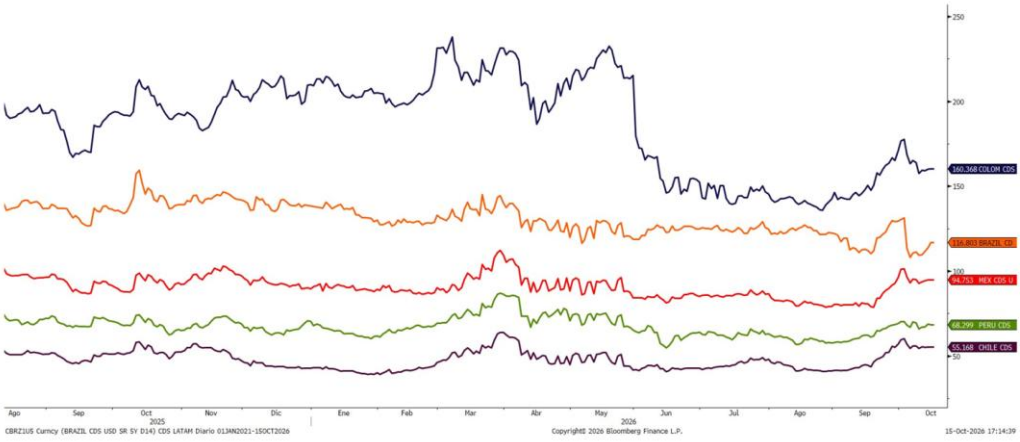
[10] Wilkinson PC. (2026). *Dólar TRM del martes 30 de junio de 2026 en Colombia*. https://dolar.wilkinsonpc.com.co/2026-06-30; *Dólar TRM del miércoles 30 de septiembre de 2026 en Colombia*. https://dolar.wilkinsonpc.com.co/2026-09-30; El Espectador. (2026, 30 de septiembre). *Dólar hoy en Colombia: cerró a la baja este miércoles, pero termina septiembre al alza*. https://www.elespectador.com/economia/finanzas-personales/precio-del-dolar-hoy-en-colombia-30-de-septiembre/

Si bien en adelante el DXY seguiría encontrando soporte en unos tipos de interés altos, ante las expectativas de nuevos incrementos de la Reserva Federal, y en el apetito por activos refugio, los inversionistas seguirán monitoreando de cerca las publicaciones macroeconómicas, la reunión de la Fed del 27 y 28 de octubre y la evolución del conflicto entre Irán y Estados Unidos en Medio Oriente con el fin de anticipar un cambio en la tendencia.

Los CDS soberanos de cinco años de América Latina se mantuvieron en niveles contenidos durante la mayor parte del tercer trimestre de 2026 y repuntaron de forma generalizada en septiembre, en un entorno financiero internacional algo más restrictivo[11]. No obstante, las diferencias en los fundamentos macroeconómicos y fiscales siguieron determinando niveles de riesgo diferenciados al interior de la región (Gráfico 4).

En Colombia, los CDS a cinco años se mantuvieron en niveles bajos durante julio y agosto y repuntaron en septiembre, de modo que el trimestre cerró con una tendencia al alza, aunque con una corrección parcial hacia el final del mes. El país continuó exhibiendo una percepción de riesgo superior a la de sus principales pares (Brasil, México, Perú y Chile), en un contexto marcado por la incertidumbre fiscal —la Junta Directiva del Banco de la República señaló que la materialización de las propuestas del Gobierno para enfrentar el deterioro de las finanzas públicas será clave para el riesgo país[12]— y por los efectos del terremoto del 10 de agosto, tras el cual el Gobierno declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

Gráfico 4. CDS a 5 años en América Latina (2025-2026)



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

[11] Banco de la República. (2026, 30 de septiembre). *La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría aumentar en 25 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 12,25%*. https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva/junta-directiva-septiembre-2026 [banrep.gov.co]
[12] Ibid.

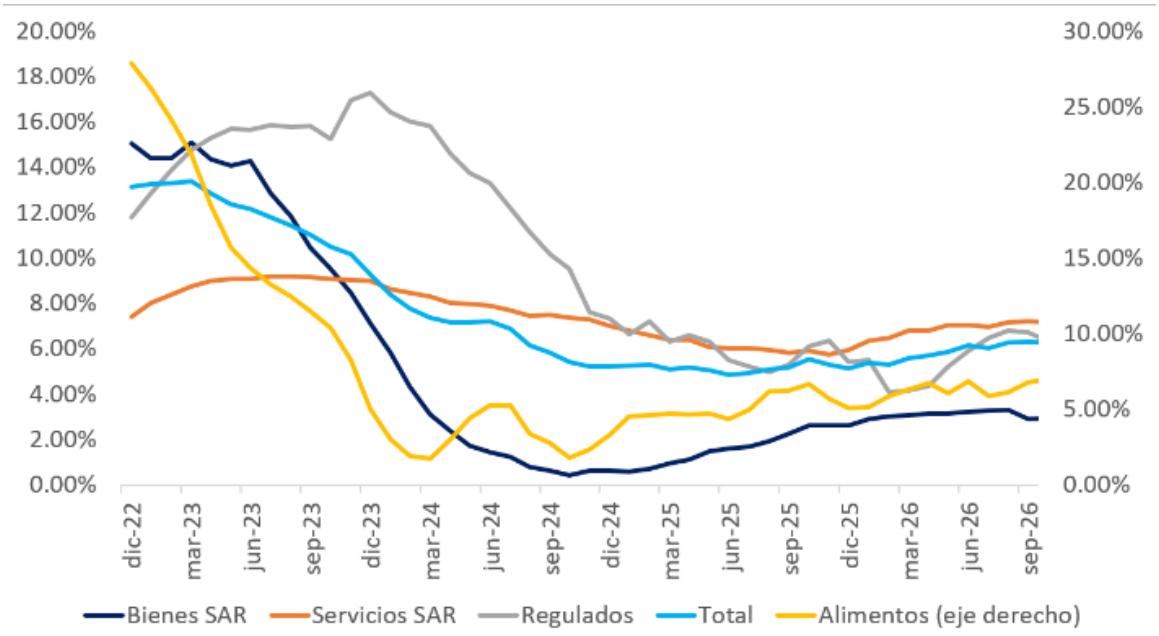
Contexto local

Inflación

Al cierre del tercer trimestre de 2026 la inflación anual se ubicó en 6,29%, lo que representa un aumento de 1,11 pp frente al mismo periodo del año anterior (5,18%)[13] (Gráfico 5).

Durante el tercer trimestre la inflación se mantuvo por encima del 6% anual y alcanzó en septiembre su nivel más alto desde julio de 2024. La inflación anual pasó de 6,03% en julio a 6,24% en agosto y a 6,29% en septiembre, con variaciones mensuales de 0,17%, 0,39% y 0,37%, respectivamente[14]. El dato de julio se ubicó por debajo de las expectativas de la *Encuesta de Analistas Económicos* del Banco de la República (0,31%), el de agosto las superó ampliamente (0,27%) y el de septiembre resultó ligeramente inferior (0,39%)[15]. La recolección de información del DANE en agosto no fue completa debido al terremoto del 10 de agosto.

Gráfico 5. Inflación total y por subcanastas (2021-2026)



Fuentes: DANE y Banco de la República; elaboración Findeter.

Los alimentos cayeron 0,13% mensual en julio, retomaron su papel de motor inflacionario en agosto (0,13 pp), por choques de oferta asociados al terremoto que llevaron la inflación anual de los perecederos a 10,75%, y aceleraron en septiembre (0,78% mensual; 0,15 pp), impulsados por hortalizas, papas y tomate

[13] Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *IPC información técnica*. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica [dane.gov.co]
[14] Ibid.
[15] Banco de la República. (s. f.). *Encuestas producidas por el Banco - estadísticas económicas*. https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/encuestas [suameca.ba...rep.gov.co]

ante la transición hacia El Niño[16]. La inflación de bienes se aceleró hasta 3,37% anual en agosto y se moderó hasta 2,87% en septiembre, con una caída mensual en este último mes[17].

Los servicios continuaron siendo el componente más rígido: explicaron el 57% de la inflación mensual en agosto (22 de 39 pb) y el 62% en septiembre (23 de 37 pb), con los arriendos (0,10 pp) y la educación (0,06 pp, por el reajuste de las pensiones de los colegios de calendario B) como principales contribuyentes, ante la indexación a la inflación de cierre de 2025 y el rezago del aumento del salario mínimo del 23%. Por su parte, los regulados determinaron el resultado de julio, cuando la electricidad aumentó 2,29% mensual, y en agosto la electricidad volvió a ser la mayor contribución (0,08 pp), anticipando los efectos de El Niño sobre los embalses y el cargo adicional aprobado para cubrir deudas del sector[18].

De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco de la República en octubre de 2026 esperan que la inflación se ubique en 6,85% al cierre del año, según la mediana del sondeo, ligeramente por encima del 6,8% de la encuesta de septiembre y muy por encima del rango meta del Emisor (2%-4%). Para diciembre de 2027 la mediana se sitúa en 5,19%, y solo hacia octubre de 2028 la expectativa (3,99%) convergería al rango meta[19].

Política monetaria

Durante el tercer trimestre de 2026 la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR) mantuvo la tasa en 12,00% en julio y la aumentó en 25 pb en septiembre, hasta 12,25%[20] (Gráfico 6). Con este movimiento, el Emisor retomó el ciclo alcista y acumula 300 pb de incrementos en lo corrido de 2026.

En su reunión del 31 de julio la JDBR mantuvo inalterada la tasa por mayoría: cuatro codirectores votaron por mantenerla y tres por un incremento de 50 pb[21]. La Junta destacó que la inflación seguía al alza (en junio, 6,1% la total y 6,0% la básica), que las expectativas implícitas en los TES superaban 6,0% y que la apreciación persistente del peso contribuía a mitigar las presiones inflacionarias. En esa sesión anunció, además, un programa de acumulación de reservas internacionales por hasta USD 4.000 millones, gradual y preventivo, mediante subastas mensuales de opciones put de acumulación[22], que limitaría la velocidad de la apreciación del peso y, en el mediano plazo, reduciría la prima de riesgo país.

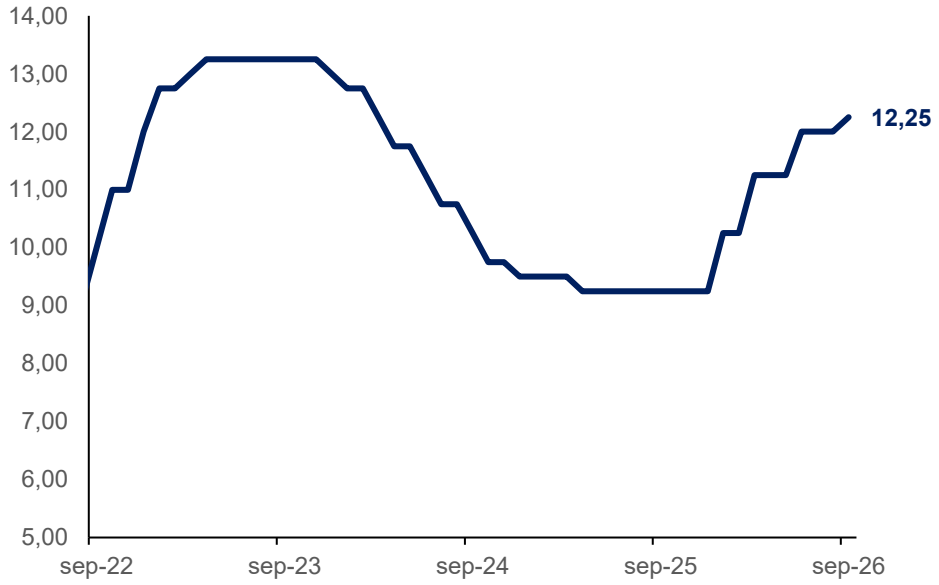
En la sesión del 30 de septiembre, en cambio, la Junta decidió por mayoría aumentar la tasa en 25 pb: cuatro codirectores votaron por el incremento, dos por mantenerla inalterada y uno por un aumento de 50

---

[16] Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *IPC información técnica*. https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica [dane.gov.co]
[17] Ibid.
[18] Ibid.
[19] Banco de la República. (s. f.). *Encuestas producidas por el Banco - estadísticas económicas*. https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/encuestas [suameca.ba...rep.gov.co]
[20] Banco de la República. (2026, 30 de septiembre). *La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría aumentar en 25 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 12,25%*. https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva/junta-directiva-septiembre-2026 [banrep.gov.co]
[21] Banco de la República. (2026, 31 de julio). *Comunicado de la Junta Directiva del Banco de la República sobre la decisión de política monetaria de julio*.
[22] Banco de la República. (2026). *La Junta Directiva del Banco de la República anuncia un programa de acumulación de reservas internacionales*. https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva/decidio-iniciar-acumulacion-reservas-internacionales-2026 [banrep.gov.co]

pb. La decisión, que resultó sorpresiva, se apoyó en que la inflación se mantiene elevada —6,2% en agosto— y, sobre todo, en el repunte de los componentes menos volátiles, con servicios en 7,2% e inflación básica en 6,1%, lo que indica que las presiones se extienden a los componentes más sensibles a la demanda. La actividad mostró un balance mixto: el PIB creció 3,4% anual en el segundo trimestre, pero el ISE registró una variación de apenas 1,1% en julio y la industria cayó 2,3%.

Gráfico 6. Tasa de Política Monetaria
(fecha de decisión) (2022-2026)



Fuente: Banco de la República; elaborado por Findeter.

De manera prospectiva, la Encuesta de Analistas Económicos del Banco de la República de octubre anticipa un nuevo incremento de 25 pb en la reunión de octubre, que llevaría la TPM al 12,50%. Según la mediana del sondeo, la tasa se mantendría en ese nivel hasta mayo de 2027 y retomaría una senda descendente gradual a partir de entonces, hasta ubicarse en 11,00% en diciembre de 2027[23].

La JDBR identificó tres factores que guiarán sus próximas decisiones: El Niño, la recuperación tras el terremoto y las medidas de política fiscal. El principal riesgo de El Niño es un choque de oferta sobre alimentos y regulados hacia finales de 2026 e inicios de 2027; el terremoto tendría un efecto contractivo en el corto plazo sobre las regiones afectadas y, en el mediano plazo, la reconstrucción impulsaría la demanda, con posibles presiones inflacionarias. A ello se suman la indexación, la rigidez de los servicios, la incertidumbre fiscal y, en el frente externo, los precios de la energía y las tensiones geopolíticas.

[23] Banco de la República. (s. f.). *Encuestas producidas por el Banco - estadísticas económicas*. https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/encuestas [suameca.ba...rep.gov.co]

5. Negocio en marcha

La preparación de los estados financieros condensados se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa sobre la posibilidad de que Findeter siga funcionando normalmente durante los próximos 12 meses.

6. Juicios y estimados

Uso de juicios y estimados contables con efecto significativo en los estados financieros

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 siguiente 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.

Findeter también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros y los estimados que pueden causar un ajuste en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año incluyen los siguientes:

a. Deterioro de Activos Financieros:

i. Provisión de cartera de crédito

Para la cartera de redescuento calcular el deterioro de un intermediario, es un proceso cuyo objetivo es mitigar pérdidas ante un eventual default de éste. Este proceso pasa por varias etapas:

- Análisis cualitativo del intermediario.
- Cálculo del valor a provisionar (deterioro).
- Ajuste por riesgo sistémico del valor a provisionar (deterioro).

Teniendo en cuenta que Findeter S.A realiza operaciones con varios tipos de intermediarios (Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Empleados, Establecimientos de Crédito e INFIS), la metodología se ajusta a las particularidades de cada tipo de intermediario.

La categoría de riesgo depende de la calificación ponderada que a su vez surge del factor calificación cuantitativa.

A 30 de septiembre de 2026, se identificó el juicio crítico, relacionado con la determinación del nivel de riesgo del cliente, efectuado de acuerdo con la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en lo dispuesto en la Parte 1 Administracion de Riesgos del Capítulo 1 Sistema Integral de Administración de Riesgos SIAR de la Circular Básica Financiera, el cual es revisado por los analistas de crédito.

La aplicación de este juicio está orientada al análisis de la cartera de crédito directo, donde se efectúa esta verificación.

ii. Estimación para procesos legales

Estima y registra una provisión para procesos legales, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por los casos laborales, juicios civiles y administrativos u otros, según las circunstancias que, con base en la

opinión de la Dirección Jurídica de Findeter y el comité de defensa judicial, apoyada en conceptos de los asesores legales externos cuando las circunstancias lo ameritan, se consideran probables de pérdida y pueden ser razonablemente cuantificados. Dada la naturaleza de los reclamos, casos y/o procesos, no es posible en algunas oportunidades hacer un pronóstico certero o cuantificar un monto de pérdida de manera razonable, por lo cual, las diferencias entre el monto real de los desembolsos efectivamente realizados y los montos estimados y provisionados inicialmente son reconocidas en el período en el que son identificadas.

Las estimaciones respecto de las contingencias se basan en los criterios adoptados según NIIF, las cuales fueron establecidas según el numeral 7 de la Resolución 353 del 1 de noviembre de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado el cual establece:

a) Si la posibilidad de pérdida se califica como ALTA (más del 50%), el apoderado registra el valor de las pretensiones ajustado como provisión contable.

b) Si la probabilidad de pérdida se califica MEDIA (Superior al 25% e inferior o igual al 59%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado y comunicará al área financiera el valor de las pretensiones ajustado para que sea registrado como cuenta de orden.

c) Si la probabilidad de pérdida se califica como BAJA (entre 10% y el 25%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado y comunicará al área financiera el valor de las pretensiones ajustado para que sea registrado como cuenta de orden.

d) Si la probabilidad de pérdida se califica como REMOTA (inferior al 10%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado. Dado que la probabilidad es remota, el área financiera no deberá registrar esta información.

iii. Impuesto a las Ganancias

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones fiscales complejas, a los cambios en las normas fiscales y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo y futuro. Dada la amplia gama de relaciones comerciales y a la naturaleza a lo largo del plazo y la complejidad de los acuerdos contractuales existente, las diferencias que surjan entre los resultados reales y las suposiciones efectuadas, o por las modificaciones futuras de tales suposiciones, podrían requerir ajustes futuros en los ingresos y gastos impositivos ya registrados.

La Entidad calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de las autoridades fiscales colombianas. El importe de esas provisiones en varios factores tales como la experiencia de inspecciones fiscales anteriores y en las diferentes interpretaciones acerca las regulaciones fiscales, realizadas por la entidad sujeta a impuesto y por la autoridad fiscal responsable. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en domicilio de la Entidad. Debido a que la Entidad considera remota la probabilidad de litigios de carácter fiscal y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 12 Impuesto a las ganancias, el impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada y en el estado de resultados y otro resultado integral, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por la entidad fiscal al final del periodo sobre el cual se informa.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se reconocen para las consecuencias fiscales futuras atribuibles a diferencias entre los valores en libros de los activos y pasivos existentes en nuestros estados financieros y su respectiva base tributaria. Los impuestos diferidos sobre activos y pasivos se calculan con base en las tarifas estatutarias de impuestos que creemos serán aplicadas a nuestra renta gravable durante los años en los cuales las diferencias temporales entre los valores en libros se esperan sean recuperadas.

El importe en los libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión final en cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir, en la medida que sea probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejarán las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma como la entidad espera, al final de los periodos sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y sus pasivos.

iv. Cálculo de la reserva técnica de bonos de agua.

Para las garantías financieras la medición de la reserva asociada a la garantía expedida por Findeter a los Intermediarios que participan en la operación de sustitución de deuda de los “Bonos de Agua” con el FIDEICOMISO FINDETER CRÉDITOS ET – AGUA tiene como fundamento analizar los factores de riesgo presentes en la vida de los créditos. Se focalizan y son objeto de análisis y estudio los siguientes factores de riesgo:

- La disminución de intereses debido a una probable reestructuración de las deudas del municipio dentro del marco de la Ley 550.
- La sensibilidad de los flujos a cambios en la tasa de interés de los créditos, índice de precios al consumidor IPC.
- La sensibilidad de los ingresos por cambios en la asignación del presupuesto del Sistema General de Participación SGP en los temas de agua potable y saneamiento básico.
- Afectación negativa al esquema como consecuencia de posibles contingencias jurídicas tendientes a desconocer la existencia o legalidad de los créditos adquiridos por los municipios

El análisis de cada uno de estos factores de riesgo determina un nivel de pérdidas esperadas basados en la información disponible.

v. Cálculo de la reserva técnica de Fondo Nacional de Garantías.

Para el cálculo de las reservas técnicas del Fondo Nacional de Garantías, se fundamenta en la estimación de las pérdidas esperadas para los diferentes productos retrogarantizados por Findeter. Para los productos VIS se estimó una pérdida esperada del 5,71% para un horizonte de 8,5 años. Este horizonte es el máximo tiempo posible en el que un crédito puede contar con la garantía, considerando que el mandato garantiza los créditos durante los 7 primeros años y que se puede hacer la reclamación de una garantía que tenga máximo 18 meses de mora.

El porcentaje de pérdida esperada es el resultado de la estimación realizada sobre una base histórica de créditos sobre inmuebles VIS recuperados y vendidos por bancos, así como del diseño de tablas de liquidación de pérdidas estimadas en las que se estiman las pérdidas para créditos con diferentes plazos entre 5 y 20 años, con diferentes proporciones entre el valor del préstamo y el valor del inmueble (Loan to Valué o LTV) y escenarios sobre el año en el que puede ocurrir el siniestro.

Vida Útil de Propiedades

La entidad determina las vidas útiles estimadas y los cargos de depreciación correspondientes a las propiedades (inmuebles). La administración de la Entidad revisa periódicamente las vidas útiles y el cargo por depreciación.

7. 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, para el periodo que se informa, se mantienen definidos los mismos segmentos que para los últimos estados financieros a 31 de diciembre de 2025.

Cabe señalar que no existen niveles de integración entre los segmentos, las unidades de negocio efectúan actividades separadas, que no generan fijación de precios inter-segmentos. El rendimiento generado por cada segmento se mide sobre la utilidad antes del impuesto sobre la renta.

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los periodos de seis meses terminados al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	30 de septiembre 2026	31 de diciembre 2025	30 de septiembre 2026	31 de diciembre 2025	30 de septiembre 2026	31 de diciembre 2025
Activos	17.659.253.486	18.007.312.863	105.065.423	96.273.365	17.764.318.909	18.103.586.228
Pasivos	16.092.464.753	16.390.748.800	41.560.337	29.496.223	16.134.025.090	16.420.245.023

.

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS DE OPERACION

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TECNICA		TOTAL	
	Por los periodos de nueve meses que terminaron					
	30-sep-26	30-sep-25	30-sep-26	30-sep-25	30-sep-26	30-sep-25
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	1.518.379.812	1.395.858.535	-	-	1.518.379.812	1.395.858.535
Utilidad por valoración de inversiones, neto	165.375.681	158.451.835	-	-	165.375.681	158.451.835
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	12.718.526	5.121.571	-	-	12.718.526	5.121.571
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(510.443.932)	(462.004.152)	-	-	(510.443.932)	(462.004.152)
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(1.184.678.740)	(1.083.696.764)	-	-	(1.184.678.740)	(1.083.696.764)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	313.415.402	353.017.608	-	-	313.415.402	353.017.608
Margen financiero, neto	**314.766.749**	**366.748.633**	**-**	-	**314.766.749**	**366.748.633**
Deterioro para cartera de crédito, neto	(77.293.748)	(155.641.507)	-	-	(77.293.748)	(155.641.507)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	(2.817.475)	(2.359.619)	(2.817.475)	(2.359.619)
Margen financiero, después de deterioro, neto	**237.473.001**	**211.107.125**	**(2.817.475)**	**(2.359.619)**	**234.655.526**	**208.747.506**
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	57.453.362	39.575.555	57.453.362	39.575.555
Ingresos por comisiones y otros servicios	386.479	729.299	-	-	386.479	729.299
Gastos por comisiones y otros servicios	(15.371.273)	(13.910.074)	(982.066)	(614.597)	(16.353.339)	(14.524.671)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	**(14.984.794)**	**(13.180.775)**	**56.471.296**	**38.960.959**	**41.486.502**	**25.780.184**
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	14.948.887	34.592.654	-	-	14.948.887	34.592.654
Otros gastos	(242.737.735)	(182.266.675)	(97.796.975)	(76.610.881)	(340.534.710)	(258.877.556)
Otros ingresos, neto	**(227.788.848)**	**(147.674.021)**	**(97.796.975)**	**(76.610.881)**	**(325.585.823)**	**(224.284.902)**
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	**(5.300.641)**	**50.252.330**	**(44.143.154)**	**(40.009.542)**	**(49.443.795)**	**10.242.788**
Gasto por impuestos a las ganancias	(414.074)	13.776.120	(3.448.361)	(10.968.173)	(3.862.435)	2.807.948
Utilidad del ejercicio	**(5.714.715)**	**64.028.450**	**(47.591.515)**	**(50.977.715)**	**(53.306.230)**	**13.050.736**

Miles de pesos

Segmento sobre los que debe informarse

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS DE OPERACION

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TECNICA		TOTAL	
	Por los periodos de tres meses que terminaron					
	30-sep-26	30-sep-25	30-sep-26	30-sep-25	30-sep-26	30-sep-25
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	522.920.465	469.537.178	-	-	522.920.465	469.537.178
Utilidad por valoración de inversiones, neto	53.587.406	58.306.344	-	-	53.587.406	58.306.344
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	6.031.631	1.742.626	-	-	6.031.631	1.742.626
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(159.307.613)	(148.561.675)	-	-	(159.307.613)	(148.561.675)
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(416.642.628)	(367.737.503)	-	-	(416.642.628)	(367.737.503)
Utilidad ó pérdida por diferencia en cambio, neto	91.879.397	109.156.667	-	-	91.879.397	109.156.667
Margen financiero, neto	**98.468.658**	**122.443.638**	**-**	-	**98.468.659**	**122.443.639**
Deterioro para cartera de crédito, neto	19.915.303	2.510.562	-	-	19.915.303	2.510.562
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	281.205	(219.289)	281.205	(219.289)
Margen financiero, después de deterioro, neto	**118.383.961**	**124.954.200**	**281.205**	**(219.289)**	**118.665.167**	**124.734.912**
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	24.481.523	11.981.322	24.481.523	11.981.322
Ingresos por comisiones y otros servicios	114.145	187.359	-	-	114.145	187.359
Gastos por comisiones y otros servicios	(6.032.734)	(7.820.132)	(401.047)	(189.222)	(6.433.781)	(8.009.354)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	**(5.918.589)**	**(7.632.773)**	**24.080.476**	**11.792.099**	**18.161.887**	**4.159.326**
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	3.610.190	3.715.371	-	-	3.610.190	3.715.371
Otros gastos	(76.623.582)	(64.247.052)	(33.461.965)	(26.357.725)	(110.085.547)	(90.604.777)
Otros ingresos, neto	**(73.013.392)**	**(60.531.681)**	**(33.461.965)**	**(26.357.725)**	**(106.475.357)**	**(86.889.406)**
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	**39.451.980**	**56.789.745**	**(9.100.284)**	**(14.784.915)**	**30.351.696**	**42.004.832**
Gasto por impuestos a las ganancias	(18.813.171)	(22.599.199)	4.339.584	5.883.584	(14.473.587)	(16.715.615)
Utilidad del ejercicio	**20.638.809**	**34.190.546**	**(4.760.699)**	**(8.901.331)**	**15.878.109**	**25.289.217**

8. 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.

9. 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 los terrenos y edificios 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.

9.1 Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren las normas de Información Financiera aceptadas en Colombia- NCIF, en cada periodo sobre el que se informa, sobre los activos y pasivos financieros, y los cuales se miden regularmente sobre el valor razonable, de ser requerida una medición de un instrumento financiero a valor razonable de forma circunstancial, se cataloga 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 las bases recurrentes.

De otra parte y de acuerdo con las metodologías no objetadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios (PRECIA), 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:

a) 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.

b) 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.

   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 los fondos de inversión colectiva, la valoración de la unidad de participación vigente para el día y aplicable para las operaciones realizables en esta fecha estará dado por el valor del pre-cierre del Fondo de Inversión Colectiva dividido entre el número total de unidades para el inicio del día. Debe tenerse en cuenta, que el valor de la unidad del Fondo de Inversión Colectiva es el que determinará el número de unidades correspondientes a los inversionistas. El valor de la unidad de cada tipo de participación del Fondo de Inversión Colectiva vigente para el día y aplicable para las operaciones realizables en esta fecha estará dado por el valor del pre-cierre de cada tipo de participación del Fondo de Inversión Colectiva dividido entre en el número de unidades del tipo de participación para el inicio del día.

c) Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, la 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.

Adicionalmente, 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. Según las instrucciones de reconocimiento y medición de la Superintendencia Financiera de Colombia, Parte 3 Información financiera y esquemas de reporte Capítulo 4 de la Circular Básica Financiera, las cuales se clasifican en nivel de jerarquía 3.

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

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	30 de septiembre de 2026	1	2	3	31 de diciembre de 2025	1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	140.074.745	-	140.074.745	-	154.458.980	-	154.458.980	-
Títulos de deuda de Gobierno	367.734.930	367.734.930	-	-	270.031.952	270.031.952	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	36.111.595	-	-	36.111.595	33.977.607	-	-	33.977.607
Fondos de Inversión Colectiva	23.671.839	-	23.671.839	-	22.083.096	-	22.083.096	-
Disponibles para la venta					-			
Títulos de deuda de Gobierno	63.856.603	63.856.603	-	-	60.589.511	60.589.511	-	-
Acciones FNG	50.385.113	-	-	50.385.113	50.622.063	-	-	50.622.063
Forward de moneda	19.880.003	-	19.880.003	-	6.404.757	-	6.404.757	-
Total de Inversiones	**701.714.828**	**431.591.533**	**183.626.587**	**86.496.708**	**598.167.966**	**330.621.463**	**182.946.833**	**84.599.670**
Pasivos								
Forward de moneda	245.269.386	-	245.269.386	-	168.224.118	-	168.224.118	-
Garantías Financieras	3.720.012	-	-	3.720.012	3.901.822	-	-	3.901.822
Total pasivos	**248.989.398**	**-**	**245.269.386**	**3.720.012**	**172.125.940**	**-**	**168.224.118**	**3.901.822**

Para efectos de establecer los valores de revelación del Fondo de Capital Privado como Activo de Nivel 3, se procedió a establecer la serie histórica de la de posición de la inversión de los últimos 80 meses, así como el Valor en riesgo para cada uno de los meses y reportado a la SFC, dando los siguientes resultados:

Cifras en miles de pesos

Año	Mes	Valor Posición	Var max	Desviación Standard
2019	Noviembre	52.416.386	7.705.209	2.725.101.858.753.410
2019	Diciembre	61.938.007	9.104.887	9.305.345.979.791.310
2020	Enero	62.140.980	9.134.724	9.488.270.150.891.200
2020	Febrero	61.945.818	9.106.035	9.312.351.916.805.470
2020	Marzo	61.571.143	9.050.958	8.979.236.634.901.300
2020	Abril	60.798.252	8.937.343	8.311.242.080.516.760
2020	Mayo	61.006.830	8.968.004	8.488.968.402.311.900
2020	Junio	49.337.750	7.252.649	1.435.752.023.650.600
2020	Julio	55.314.386	8.131.215	4.313.074.082.006.730
2020	Agosto	56.183.549	8.258.982	4.860.090.071.401.840
2020	Septiembre	57.898.861	8.511.133	6.035.434.302.433.630
2020	Octubre	57.335.698	8.428.348	5.635.529.890.861.240
2020	Noviembre	57.898.661	8.511.103	6.035.289.848.626.980
2020	Diciembre	42.085.661	6.186.592	17.469.353.222.415
2021	Enero	42.085.661	6.186.592	17.469.353.222.415
2021	Febrero	42.886.929	6.304.379	62.479.007.702.122
2021	Marzo	43.436.087	6.385.105	109.352.032.385.499
2021	Abril	43.845.575	6.445.300	152.786.390.123.246

Año	Mes	Valor Posición	Var max	Desviación Standard
2021	Mayo	44.448.053	6.533.864	229.865.785.014.589
2021	Junio	45.130.239	6.634.145	336.080.540.758.916
2021	Julio	45.390.084	6.672.342	381.827.302.557.411
2021	Agosto	45.886.192	6.745.270	477.273.265.767.263
2021	Septiembre	45.226.662	6.648.319	352.715.720.875.419
2021	Octubre	45.268.948	6.654.535	360.137.846.902.823
2021	Noviembre	46.070.596	6.772.378	515.462.386.262.823
2021	Diciembre	44.478.538	6.538.345	234.183.038.576.335
2022	Enero	45.071.798	6.625.554	326.193.806.878.437
2022	Febrero	44.983.889	6.612.632	311.599.615.941.975
2022	Marzo	45.857.434	6.741.043	471.450.146.964.837
2022	Abril	46.594.007	6.849.319	631.863.693.515.083
2022	Mayo	47.412.820	6.969.685	837.708.226.190.138
2022	Junio	48.165.733	7.080.363	1.052.557.518.935.090
2022	Julio	48.756.112	7.167.148	1.238.163.406.815.970
2022	Agosto	49.442.322	7.268.021	1.472.826.775.669.950
2022	Septiembre	50.253.048	7.387.198	1.776.295.982.944.860
2022	Octubre	44.352.250	6.519.781	216.560.076.459.953
2022	Noviembre	44.994.773	6.614.232	313.388.517.346.126
2022	Diciembre	43.123.227	6.339.114	81.050.603.926.981
2023	Enero	43.871.658	6.449.134	155.798.497.267.995
2023	Febrero	44.898.343	6.600.056	297.718.538.599.618
2023	Marzo	42.573.454	6.258.298	41.565.908.108.603
2023	Abril	42.845.164	6.298.239	59.447.513.978.584
2023	Mayo	36.463.744	5.360.170	481.983.345.448.114
2023	Junio	36.973.313	5.435.077	383.586.482.764.017
2023	Julio	37.399.458	5.497.720	309.915.106.594.194
2023	Agosto	37.708.531	5.543.154	261.393.372.684.589
2023	Septiembre	33.836.128	4.973.911	1.167.501.120.255.470
2023	Octubre	29.234.786	4.297.513	3.086.722.371.878.270
2023	Noviembre	29.486.100	4.334.457	2.958.275.469.248.440
2023	Diciembre	29.371.399	4.317.596	3.016.560.425.700.910
2024	Enero	29.544.725	4.343.075	2.928.705.032.519.270
2024	Febrero	29.734.245	4.370.934	2.834.127.018.638.290
2024	Marzo	29.943.226	4.401.654	2.731.636.359.153.090
2024	Abril	31.212.129	4.588.183	2.149.852.706.449.920
2024	Mayo	31.407.811	4.616.948	2.066.326.622.184.850
2024	Junio	30.246.465	4.446.230	2.586.275.632.113.390
2024	Julio	30.463.286	4.478.103	2.484.776.674.927.460

Año	Mes	Valor Posición	Var max	Desviación Standard
2024	Agosto	30.668.360	4.508.249	2.390.646.636.721.770
2024	Septiembre	30.846.202	4.534.392	2.310.487.762.993.670
2024	Octubre	30.997.624	4.556.651	2.243.314.271.786.670
2024	Noviembre	31.175.477	4.582.795	2.165.681.260.262.850
2024	Diciembre	32.146.059	4.725.471	1.766.107.610.413.340
2025	Enero	32.342.530	4.754.352	1.690.178.524.236.970
2025	Febrero	32.519.166	4.780.317	1.623.338.734.445.100
2025	Marzo	32.719.494	4.809.766	1.549.165.718.775.020
2025	Abril	32.637.705	4.797.743	1.579.239.358.798.800
2025	Mayo	32.814.957	4.823.799	1.514.430.223.798.600
2025	Junio	33.030.158	4.855.433	1.437.570.445.308.350
2025	Julio	33.030.158	4.855.433	1.437.570.445.308.350
2025	Agosto	33.229.635	4.884.756	1.368.114.246.684.190
2025	Septiembre	33.455.361	4.917.938	1.291.592.518.616.500
2025	Octubre	34.127.888	5.016.800	1.076.657.345.839.560
2025	Noviembre	34.352.511	5.049.819	1.009.224.000.993.880
2025	Diciembre	33.977.607	4.994.708	1.122.990.069.628.480
2026	Enero	34.202.855	5.027.820	1.053.909.322.394.870
2026	Febrero	34.423.204	5.060.211	988.452.534.759.847
2026	Marzo	34.649.586	5.093.489	923.389.092.023.067
2026	Abril	34.872.680	5.126.284	861.437.571.765.808
2026	Mayo	35.111.700	5.161.420	797.450.061.793.642
2026	Junio	35.339.047	5.194.840	738.878.746.312.483
2026	Julio	35.595.101	5.232.480	675.586.376.292.747
2026	Agosto	35.858.755	5.271.237	613.376.561.162.944
2026	Septiembre	36.111.595	5.308.404	556.540.013.703.790
	Promedio	**41.186.534**	**6.054.421**	**1.395.733**

Desviación estándar: 1.404.218

Se toma el VAR de la posición por ser una medida de riesgos y viene filtrado por su metodología cálculo.

Con base en las anteriores afirmaciones se procede a calcular la desviación de la serie de datos arrojando un valor de $ 1.404.218, lo que significa que las medias del promedio tienen un gap promedio por ese valor, igualmente se toma para estresar la posible pérdida en esa medida.

Como resultado de lo anterior se procede a calcular el impacto potencial en la cuenta de resultados bajo una hipótesis menos favorable que es el valor promedio del VAR de la serie de datos estresándolo al sumarle el valor de una desviación estándar de esa serie de datos: Impacto Potencial en cuenta resultados hipótesis negativa (Pérdida) =

-6.054.421 – 1.404.218 = -7.458.639

Para medir el Impacto potencial en la Cuenta de resultados Hipótesis Positiva, se toma el promedio de la posición activa en la serie y se multiplica por el valor de la tasa activa de cartera de redescuento y crédito directo para el mes final del calculó septiembre de 2026, 15.84% EA dando como el resultado más favorable un rendimiento de $6.523.032

Findeter al 30 de septiembre de 2026, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por $ 36.111.594 cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 916.367.03 unidades, sobre el total del Fondo.

Fondo de Capital Privado Ashmore- inversión	**Saldo**
31 de septiembre de 2026	$ 36.111.594
31 de diciembre de 2025	$ 33.977.607
Variación	**$ 2.133.987**

A 30 de septiembre de 2026, el Fondo de Capital Privado generó una utilidad neta por valoración de $2.133.988.

Fondo de Capital Privado Ashmore	**30 de septiembre de 2026**	**31 de diciembre de 2025**
Ingreso por Valoración	$ 2.450.389	$ 4.177.485
Gasto por Valoración	316.988	2.345.937
Neto Valoración	**$ 2.133.987**	**$ 1.831.548**

La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

Tipo	**Técnica de Valoración**	**Información Significativa no Observable**	**Interrelación entre la información no observable significativa y medición del valor razonable**
Consideración Contingente	La valoración de las empresas que hacen parte del Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I se realiza a través de las metodologías Flujo de Caja descontados y Avaluó de Activos	La principal Información significativa no observable corresponde a: 1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración 2. La estructura de pricing y costos de las compañías 3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros 4. El nivel de gastos administrativos de ventas 5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección	El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir así: 1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen 2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía 3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo

		6. La estructura de balance utilizada en la proyección 7. La política de dividendos de cada una de las compañías La información de los puntos mencionados anteriormente proviene de los planes de negocio que se generan al interior de cada compañía. que a su vez se construyen con base en un desempeño histórico, en unos objetivos de crecimiento específicos de acuerdo con información de mercado y en las estrategias de negocio	4. Si la política de dividendos e modificada sustancialmente 5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 30 de septiembre de 2026 frente a 31 de diciembre de 2025.

9.2 Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:

Al 30 de septiembre de 2026, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

De acuerdo con las metodologías descritas a continuación, las cuales se utilizan para re-expresar los activos y pasivos sobre las bases no recurrentes, se realiza únicamente el cálculo para efectos de revelación, y clasificándose en Jerarquías de valor razonable 2 y 3.

Las cuentas por cobrar y por pagar 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.

Para la determinación del valor razonable de la cartera de créditos, los activos financieros de inversión en títulos a costo amortizado, las obligaciones financieras, los certificados de depósito a término y los títulos de inversión en circulación, se determinó las siguientes metodologías 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 libros y el valor razonable de los activos y pasivos financieros, sobre la base no recurrente:

		30 de septiembre de 2026		31 de diciembre de 2025		Jerarquía Nivel
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
Activos						
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	$	14.816.792.107	14.330.822.104	14.710.091.807	14.460.375.143	3
Activos financieros de inversión *		-	-	-	-	3
Total activos financieros		**14.816.792.107**	**14.330.822.104**	**14.710.091.807**	**14.460.375.143**	
Pasivos						
Certificados de Depósito a Término		12.899.960.817	13.051.020.764	12.497.131.953	12.574.756.781	3
Títulos de inversión en circulación		28.752	0	268.043.425	260.246.836	3
Obligaciones financieras		2.917.997.213	2.704.412.577	3.415.385.230	3.206.754.671	3
Total pasivos	**$**	**15.817.986.782**	**15.755.433.341**	**16.180.560.608**	**16.041.758.288**	

(*) Los activos financieros de inversión, corresponde a títulos remanentes del proceso de titularización de cartera, efectuado por Findeter, los cuales fueron adquiridos y están registrados a costo amortizado.

10. Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Banco	Calificación de riesgo	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Banco de Bogotá S.A.	AAA	$ 55.074.785	$ 9.068.902
Banco Popular S.A.	AAA	1.304.579	1.402.109
Bancolombia S.A.	BB+	67.671.255	16.040.029
Banco GNB Sudameris	AA+	564.841	2.363.474
BBVA Colombia S.A.	AAA	1.522.932	580.438.712
Banco Santander S.A.	AAA	310.502	30.921
Banco Itaú S.A.	AAA	884.697	3.131.626
Banco de occidente S.A.	AAA	440.349	333.130
Davivienda S.A.	BB+	567.172.237	615.812.866

Banco Caja Social S.A.	AAA	801.708	4.299.913
Banco AV Villas S.A.	AAA	786.290	30.384.092
Banco Scotiabank Colpatria S.A.	AAA	238.844	223.485
Corficolombiana S.A.	AAA	296.759.793	561.360.388
Bancoomeva	AA-	12.583.787	15.472.701
Banco de la República	Riesgo País	47.667.916	61.423.329
Bancos moneda extranjera	BB+	187.681	162.655
Caja menor	Sin calificación	25.374	38.435
Interbancarios (1)	AAA	564.955.600	325.129.357
Efectivo Restringido (2)	AAA	4.199.502	7.669.684
		1.623.152.672	**$ 2.234.785.808**

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por $47.667.916. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

La variación se encuentra dentro de los parámetros esperados para la operación normal de la Entidad. Este comportamiento es consistente con la dinámica propia de la gestión del efectivo y el desarrollo habitual de sus actividades como, por ejemplo. (Desembolsos de cartera, pago servicio de la deuda, constitución de inversiones, etc.).

(1) A 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por $563.819.977 y $325.129.357 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 31 de junio de 2026

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Banco Itaú	10.96%	250.000.000	01/10/2026	AAA	Valúe & Risk Rating
Banco de Bogotá	11.18%	200.000.000	01/10/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Corficolombiana	11.19%	113.819.977	01/10/2026	AAA	Fitch Ratings Colombia
	Total	**563.819.977**			

Información a 31 de diciembre de 2025

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	8.75%	44.607.517	2/01/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
BANCO CORP	8.64%	120.172.720	8/01/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
CITIBANK C	8.73%	160.349.120	8/01/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
	Total	**325.129.357**			

(2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por $3.984.122 y $ 7.467.241, y Fondo de Pre- inversión por $215.380 y $202.443 respectivamente.

El efectivo y equivalentes de estos fondos es restringido, en razón al hecho que tienen asignaciones exclusivas para su objeto, como es el caso del Contrato de Mandato con 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 prefactibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

11. 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 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Emisor	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025	Calificación
Banco CorpBanca	-	5.006.100	AAA
Banco de Bogotá	40.982.980	42.580.216	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	20.753.960	20.823.990	AAA
Banco Popular	32.182.043	27.657.025	AAA
Banco Davivienda	24.267.615	18.741.738	BB+
Banco de Occidente	1.863.306	11.980.801	AAA
Corficolombiana S.A.	30.059.506	19.941.565	AAA
Bancolombia S.A.	1.867.208	3.993.694	BB+
Banco Falabella	2.979.510	-	AAA
Ministerio de Hacienda Y Crédito Público	431.591.533	330.621.463	Riesgo País
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	23.671.839	22.083.096	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	36.111.595	33.977.607	No registra
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No registra
Fondo Nacional de Garantías S. A	41.850.217	42.455.213	AAA
Ecopetrol	100	100	BB+
Banco Davibank	4.998.620	10.138.608	BB+
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	8.534.696	8.166.650	No registra
	701.714.828	**598.167.966**	

(*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene consituidas las operaciones Forward, son: (Banco de Bogota, Occidente, Popular, Davivienda, Davibank, Bancolombia y Corficolombiana).

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Inversiones Negociables	567.593.108	480.551.635
Inversiones al Vencimiento	-	-
Inversiones Disponibles para la venta	114.241.716	111.211.574
Instrumentos derivados	19.880.004	6.404.757
	701.714.828	**598.167.966**

En la actualidad no existe restriccion sobre el portafolio de Findeter, las inversiones del Fondo Nacional de Garantías y el Fondo de Preinversión, son administradas y manejadas en los fondos para el giro ordinario de los mismos.

12. Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto

La cuenta de activos financieros por cartera de créditos en el balance se muestra clasificada por cartera comercial, vivienda y consumo, teniendo en cuenta que esta es la clasificación adoptada por la

Superintendencia Financiera en el 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 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos ordinarios	$ 10.235.131.937	$ 10.384.305.387
Préstamos Crédito Directo	4.052.796.070	4.004.261.579
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	155.763.601	145.437.338
Cartera consumo (empleados y exempleados)	10.971.141	11.198.197
Cuentas por cobrar intereses	780.367.843	505.830.313
Subtotal	**$ 15.235.030.592**	**$ 15.051.032.814**
Deterioro (1)	(418.238.485)	(340.941.007)
Total	**$ 14.816.792.107**	**$ 14.710.091.807**

	Septiembre de 2026		
Modalidad	**Capital**	**Intereses**	**Total**
Comercial Redescuento	$ 10.235.131.937	697.853.285	10.932.985.222
Comercial Crédito Directo	4.052.796.070	82.154.809	4.134.950.879
Consumo	10.971.141	56.677	11.027.818
Vivienda	155.763.601	303.072	156.066.673
	$ 14.454.662.749	**780.367.843**	**15.235.030.592**
Provisión Comercial Redescuento	(57.805.627)	(517.248)	(58.322.875)
Provisión Comercial Crédito Directo	(334.868.164)	(20.094.322)	(354.962.486)
Provisión Consumo	(339.984)	(28.304)	(368.288)
Provisión Vivienda	(4.509.444)	(75.392)	(4.584.836)
Provisión	**(397.523.219)**	**(20.715.266)**	**(418.238.485)**
	$ 14.057.139.530	**759.652.577**	**14.816.792.107**

	Diciembre de 2025		
Modalidad	**Capital**	**Intereses**	**Total**
Comercial Redescuento	$ 10.384.305.387	444.724.620	10.829.030.007
Comercial Crédito Directo	4.004.261.579	60.794.766	4.065.056.345
Consumo	11.198.197	50.504	11.248.701
Vivienda	145.437.338	260.423	145.697.761
	$ 14.545.202.501	**505.830.313**	**15.051.032.814**
Provisión Comercial Redescuento	(86.500.237)	(685.033)	(87.185.270)
Provisión Comercial Crédito Directo	(235.834.459)	(13.095.554)	(248.930.013)
Provisión Consumo	(316.129)	(29.046)	(345.175)
Provisión Vivienda	(4.404.755)	(75.794)	(4.480.549)
Provisión	**(327.055.580)**	**(13.885.427)**	**(340.941.007)**
	$ 14.218.146.921	**491.944.886**	**14.710.091.807**

La variación del **0,7%** en la Cartera de Crédito Directo se encuentra dentro de los parámetros esperados para la operación normal de la Entidad. Este comportamiento es consistente con la dinámica propia de la gestión crediticia y el desarrollo habitual de sus actividades. Asimismo, no representa una desviación significativa frente a los niveles históricos observados. La variación responde a movimientos operativos propios del negocio y a la naturaleza de la cartera administrada. En consecuencia, su comportamiento se considera razonable y acorde con el objeto social de la Entidad.

(1) Corresponde principalmente al reconocimiento del deterioro de cartera asociado a los créditos clasificados en categoría D. Dentro de esta categoría se encuentran los créditos otorgados en el marco de la Ley 2299 de 2023 y su Decreto reglamentario 1637 de 2023 y la Ley 2342 de 2023 y su Decreto reglamentario 1401 de 2024, bajo la modalidad de crédito directo con tasa compensada, destinados a proveer recursos de capital de trabajo y/o liquidez a las empresas distribuidoras y comercializadoras de energía eléctrica de naturaleza oficial, mixta y/o privada que se acogieron a la Opción Tarifaria Regulatoria establecida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG).

Entre los beneficiarios de esta línea de crédito se encuentra la empresa AIR-E S.A.S. E.S.P., a la cual se le otorgaron 3 créditos a través de la Línea de Crédito Directo: Compromiso mitigación fenómeno del Niño de los cuales se desembolsó un crédito con tasa compensada por $205.250.000, con un plazo de 10 años, pagos mensuales y un período de gracia de un año y adicionalmente se desembolsaron $48.000.000 y $74.750.000, respectivamente, cada uno con un plazo de 10 años, pagos mensuales y un período de gracia de un año con recursos ordinarios de Findeter (sin tasa compensada)

En septiembre de 2024, la empresa **AIR-E S.A.S. E.S.P.** fue intervenida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a partir de ese momento, Findeter inició un proceso de articulación y acercamiento con la empresa intervenida, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Minas y Energía y el Grupo Bicentenario, con el propósito de evaluar alternativas y alcanzar acuerdos orientados a la normalización y pago de las obligaciones financieras vigentes.

Mensualmente Findeter remite comunicaciones de seguimiento al avance del proceso de Intervención a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a AIR-E, así como también todas las semanas se remite correos al deudor de recordatorios de la deuda y notificación de altura de mora. A 30 de septiembre de 2026, Findeter mantiene en calificación “D” a la compañía **AIR-E S.A.S. E.S.P**, acorde con la definición establecida en el Anexo 1 del Capítulo 1 de la parte 1 de la Circular Básica Financiera 004 de 2026 de la Superfinanciera y los factores de riesgo identificados, con un nivel de provisiones por $286.566.643, equivalente al 81.78% sobre la exposición crediticia.

Con corte a septiembre de 2026, **AIR-E S.A.S. E.S.P**. registra una mora de 697 días en dos de sus obligaciones y de 540 días en la obligación restante, situación por la cual el cliente se encuentra calificado en estado de Incumplimiento, de acuerdo con los criterios establecidos en el Modelo de Referencia Comercial y Consumo.

Conforme a lo informado a la Superintendencia Financiera Findeter, al corte de 30 abril de 2026 se incrementó el nivel de las provisiones del cliente, en virtud que para esta fecha la entidad alcanzó los 360 días calificado en incumplimiento generando el cambio en la pérdida dado el incumplimiento asociado a las obligaciones de 50% a 80%. Para el corte de 31 de octubre de 2026, la exposición con el cliente AIR-E quedará cubierta al 100%, lo cual también será informado a la Superintendencia Financiera una vez se haga la provisión respectiva.

Por otra parte, al corte del 30 de septiembre de 2026, el **Municipio de Sincelejo** mantiene siete operaciones de crédito vigentes con Findeter, siendo la más reciente desembolsada en diciembre de 2024. El valor acumulado de los desembolsos asciende a $44.498.873.

El municipio se encuentra acogido a un Acuerdo de Reestructuración de Pasivos en el marco de la Ley 550 de 1999; sin embargo, las obligaciones con Findeter no hacen parte de dicho acuerdo, toda vez que fueron contraídas con posterioridad a su suscripción. Como respaldo de estas operaciones, Findeter cuenta con la pignoración de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) provenientes de las diferentes rentas del municipio, así como de los recursos del Sistema General de Participaciones – Propósito General de Libre Inversión.

Desde mayo de 2025, el municipio ha presentado incumplimientos en el pago de sus obligaciones, aunque ha realizado abonos de manera intermitente. Al 30 de septiembre de 2026, la exposición total de Findeter con este deudor, incluyendo capital e intereses, asciende a $46.684.252. De las siete operaciones vigentes, seis registran una mora de 234 días y la restante una mora de 326 días.

Para el corte del 31 de diciembre de 2026 se espera que la pérdida dado el incumplimiento asociado a las obligaciones de este cliente migre de 50% a 80%, lo anterior conforme a los análisis prospectivos, seguimiento al cliente y lo establecido en el Anexo 1 del Capítulo 1 de la parte 1 de la Circular Básica Financiera 004 de 2026.

Con el propósito de lograr la normalización de las obligaciones, Findeter ha adelantado diversas gestiones y mesas de trabajo con las autoridades municipales, orientadas a evaluar alternativas de pago y fortalecer el cumplimiento de los compromisos financieros adquiridos.

El siguiente es el movimiento del deterioro de la cartera de créditos

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**340.941.007**
Cargos seguros PPI 2025	**3.730**
Recuperaciones Capital	(36.908.714)
Cargos Capital	107.299.276
Recuperaciones Intereses	(507.164)
Cargos Intereses	7.410.350
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**418.238.485**
Neto deterioro cartera al 30 de septiembre de 2026	**77.293.748**

El deterioro de la cartera reflejado al 30 de septiembre obedece principalmente a la variación de la cartera neta, y en consecuencia el aumento de las provisiones.

13. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar a 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 eran, $115.557.534 y $252.447.713 respectivamente, para una disminución de $ 136.890.179, dada por lo siguiente: **i)** reclasificación de la partida del saldo a favor a 2024 por 139.431.526, del concepto de Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto, al concepto de Activo por impuesto corriente.

El siguiente es el cuadro de movimiento del deterioro de las cuentas por cobrar:

	Saldo 31 de diciembre 2024	Cargos	Saldo a 30 de septiembre de 2025	Saldo a 31 de diciembre 2025	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 30 de septiembre de 2026
Otros	$ 62.919	0	62.919	$ 5.355	-939	0	$ 4.416
Asistencia técnica	2.784.032	2.359.619	5.143.651	4.671.092	0	2.817.475	7.488.567
	$ 2.846.951	**$ 2.359.619**	**$ 5.206.570**	**$ 4.676.447**	**-$ 939**	**$ 2.817.475**	**$ 7.492.983**
Neto Deterioro			**$ 2.359.619**				**2.816.536**

14. Impuesto a las Ganancias.

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la entidad 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 período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2025 fue de **48.12%** (Periodo de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2025, fue de **39.8%**).

Como se puede observar en el indicador la variación de un periodo comparado con el mismo periodo del año anterior aumentó en **8.33%**, frente al mismo periodo trimestral, situación variación que se presenta fundamentalmente por la siguiente situación:

- Los gastos no deducibles incrementaron su participación sobre el resultado del trimestre en **3 puntos porcentuales**, pasando de representar el 8,7% en el trimestre de tres meses del año 2025 al 11,7% en la vigencia actual. Esta variación se explica por el mayor reconocimiento de conceptos que, de acuerdo con la normativa fiscal aplicable, no son susceptibles de deducción para efectos del impuesto sobre la renta.

- La diferencia en la tasa efectiva presentó una variación de **10 puntos porcentuales**. De esta variación, 7,6 puntos porcentuales obedecen principalmente al efecto generado por la diferencia en cambio y la valoración de instrumentos derivados, cuyos impactos se reflejan en la pérdida fiscal y, en consecuencia, en el reconocimiento del impuesto diferido. Los 2,4 puntos porcentuales restantes corresponden a variaciones en provisiones y otras partidas temporarias que generan efecto en la determinación del impuesto diferido.

- Para el período actual, la tasa nominal aplicable **disminuyó en 5 puntos porcentuales** frente al mismo período del año anterior. Esta variación obedece a que, como resultado de la pérdida fiscal generada en el período, la Entidad no proyecta una renta líquida gravable superior a 120.000 UVT, por lo que la tasa aplicable corresponde al 35%, sin incluir la sobretasa prevista para las entidades financieras. En contraste, para el trimestre de tres meses terminado en septiembre de 2025 se estimaba una tasa del 40%, considerando la aplicación de dicha sobretasa.

Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2026, la Financiera generó una tasa efectiva de **-7.8%,** (periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2025 la tasa efectiva fue de es del **-27,41%**), lo que representó un aumento de tasa efectiva de tributación comparativa de **19.6** puntos porcentuales debido a la pérdida fiscal estimada.

Esta disminución de tasa de tributación comparativa se origina principalmente por los siguientes factores:

- El resultado por diferencia en cambio, por un valor de ($338.573), se compensa parcialmente con el movimiento del contrato forward, que asciende a $63.570; la diferencia resultante constituye una diferencia temporaria, la cual se neutraliza mediante el reconocimiento del impuesto diferido.

- Por otra parte, se presenta un valor no deducible por concepto de GMF no deducible, correspondiente al 50% del total de dicho impuesto, conforme a lo establecido en el artículo 115 del Estatuto Tributario, cuyo valor al corte asciende a $ 37.947, otros gastos no deducibles $ 15.023

Saldo activo por Impuesto Corriente

Gasto por impuesto de renta y sobretasa corriente al corte. **-**

Resultado Antes de Impuesto	**(49.729)**
Variaciones que Incrementan o Disminuyen la Base	
(-) Ingreso por diferencia en cambio neta	(338.573)
(-) Ingreso por Inversiones	(13.262)
(+) Gastos Causados por Forward	63.570
(+) Impuestos no deducibles (GMF)	37.947
(+) Otros Gastos No deducibles	15.023
Base de Impuesto corriente	**(285.024)**
TOTAL IMPUESTO CORRIENTE	**-**

Saldo Neto por impuesto Diferido.

Denominación	Saldo dic 2025	P&G	ORI	Saldo A septiembre - 2026
DTA	156.765.146	5.779.474	(218.099)	162.326.521
DTL	(26.309.634)	(9.641.909)	90.749	(35.860.794)
Neto	**130.455.512**	**(3.862.435)**	**(127.350)**	**126.465.727**

15. Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2025	Adiciones	Bajas	Depreciación	Depreciación Bajas	30 de septiembre de 2026
Terrenos (revaluado)	8.721.075	-	-	-	-	8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.398.818	-	-	- (217.159)	-	25.181.659
Muebles, enseres y equipo de oficina	313.048	241.125	(29.461)	(68.174)	24.031	480.569
Equipo informático	361.670	8.605	(14.592)	(155.958)	8.933	208.658
	34.794.611	**249.730**	**(44.053)**	**(441.291)**	**32.964**	**34.591.961**

	31 diciembre de 2024	Adiciones	Bajas	Depreciación	Depreciación Bajas	30 de septiembre de 2025
Terrenos (revaluado)	8.721.075	-	-	-	-	8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.751.362	-	-	(193.135)	-	25.558.227
Muebles, enseres y equipo de oficina	171.049	70.722	(90.953)	(34.723)	85.517	201.612
Vehículos	167	-	-	(167)	-	0
Equipo informático	373.185	183.031	(72.428)	(192.142)	72.428	364.074
	35.016.838	**253.753**	**(163.381)**	**(420.167)**	**157.945**	**34.844.988**

16. Activo por derechos de uso y pasivo por arrendamiento, neto

A continuación, se presenta el reconocimiento efectuado en los estados financieros de Findeter para la vigencia 2026 con corte al 30 de septiembre, derivada de la aplicación de NIIF 16:

	30 de septiembre de 2026	31 diciembre de 2025
Movimiento del Activo por derecho de uso		
Saldo Act por derecho de uso -Edificios a 31 dic. Anterior	756.444	1.932.707
Ajuste o Adicción recálculo der. de Uso en la vigencia	2.521.025	74.631
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(966.529)	(1.250.894)
Saldo Derecho de uso	**2.310.940**	**756.444**

	30 de septiembre de 2026	31 diciembre de 2025

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento		
Pasivos por arrendamiento a 31 dic. Anterior	837.508	1.990.446
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia	2.521.025	74.631
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(1.013.643)	(1.227.569)
Saldo Pasivo por arrendamiento	**2.344.889**	**837.508**

17. Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	31 de diciembre de 2025	**Adquisición/ Adiciones**	**Amortización**	**30 de septiembre de 2026**
Programas y aplicaciones informáticas	$ 8.292.303	1.546.714	(4.229.292)	$ 5.609.726
Activo intangible Neto	**$ 8.292.303**	**1.546.714**	**(4.229.292)**	**$ 5.609.726**

	31 de diciembre de 2024	**Adquisición/ Adiciones**	**Amortización**	**30 de septiembre de 2025**
Programas y aplicaciones informáticas	$ 1.846.222	4.652.973	(2.535.243)	$ 3.963.952
Activo intangible Neto	**$ 1.846.222**	**4.652.973**	**(2.535.243)**	**$ 3.963.952**

18. Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	31 de diciembre de 2025	**Adquisición/ Adiciones**	**Amortización**	**30 de septiembre de 2026**
Seguros	$ 1.007.791	2.281.639	(2.275.103)	$ 1.014.327
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	**$ 1.009.891**	**2.281.639**	**(2.275.103)**	**$ 1.016.427**

	31 de diciembre de 2024	**Adquisición/ Adiciones**	**Amortización**	**30 de septiembre de 2025**
Seguros	$ 3.355.797	1.177.602	(3.327.898)	$ 1.205.501
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	**$ 3.357.897**	**1.177.602**	**(3.327.898)**	**$ 1.207.601**

19. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	31 de diciembre de 2025	Recuperaciones	30 de septiembre de 2026
Reserva técnica FNG (1)	$ 277.162	(271.479)	$ 5.683
Reserva Bonos de Agua (2)	3.624.660	89.669	3.714.329
	$ 3.901.822	**(181.810)**	**$ 3.720.012**

	31 de diciembre de 2024	Recuperaciones	30 de junio de 2025
Reserva técnica FNG	$ 3.636.453	(2.804.457)	$ 831.996
Reserva Bonos de Agua	23.812.393	(19.365.414)	4.446.979
	$ 27.448.846	**(22.169.871)**	**$ 5.278.975**

(1) El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de $271.478, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

(2) El valor de la reserva asociada a la garantía otorgada por la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER s.a. para amparar exclusivamente el pago de capital e intereses de los créditos otorgados por las Entidades Prestamistas (Intermediarios Financieros) al Fideicomiso Crédito ET - AGUA, presentó aumento por $89.669, de acuerdo con el análisis de perdida esperada conforme los factores de riesgo identificados y analizados dentro de la estructura, el factor de riesgo que aportó al crecimiento de la reserva para este periodo fue la variación de la asignación del Sistema General de Participaciones de Agua Potable y Saneamiento Básico. La garantía otorgada tiene vencimiento en julio de 2028.

20. Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones por procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones:

Saldo al 31 de diciembre de 2025	**853.048**
Provisiones nuevas (1)	1.056.593
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**1.909.641**

(1) Al cierre del periodo existen 177 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, 4 procesos se encuentran provisionados que se puedan calificar según NIC 37 como probable.

Al 30 de septiembre de 2026, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar.

21. Patrimonio de los accionistas

Las acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación de la Financiera tienen un valor nominal de $100.000 por cada una, se encuentran representadas de la siguiente manera:

	30 de septiembre de 2026	31 diciembre de 2025
Número de acciones suscritas y pagadas	13.709.705	13.709.705
Capital suscrito y pagado	$ 1.370.970.500	$ 1.370.970.500
Dividendos decretados	1.531	1.531
	$ **1.370.972.031**	$ **1.370.972.031**

Al cierre del mes de mayo de 2026, se dio cumplimiento al proyecto de aplicación de excedentes financieros aprobado por la Asamblea General de Accionistas el pasado 25 de marzo de 2026, así:

De las utilidades del 2025 por 47.345.396 se constituyó la Reserva Legal por (4.734.540), se adiciono el saldo de las reservas ocasionales por 90.582.002, quedando a disposición de la Asamblea General de Accionistas un total de utilidades de 133.192.858, de los cuales se constituyeron las siguientes Reservas Ocasionales; Subsidio Operaciones de Crédito Usos Autorizados por 59.577.822, Fondo Transformando Regiones 53.615.036 y Fondo Findeter Atención de Emergencias por 20.000.000.

APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS AÑO 2025	
CONCEPTO	**($)**
Total Utilidad Liquida Del Ejercicio.	**47.345.396**
Proyecto De Aplicación:	
1.Reserva legal.	(4.734.540)
SALDO DE UTILIDADES DE 2025 POR ASIGNAR	**42.610.856**
II. RESERVAS OCASIONALES	
(Según Código de Comercio es potestad de la Asamblea reasignar las reservas ocasionales ya constituidas)	
Reservas Ocasionales Comprometidas	
1) Utilidades Comprometidas años anteriores.	34.117
2) Utilidades 2019 Pre-Inversión	108.433
3) Fondo Para La Inclusión Financiera	20.000.000
4) Fondo Transformando Regiones	70.439.452
SALDO DE RESERVAS OCASIONALES AL 2025	90.582.002
UTILIDADES A DISPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA	**133.192.858**
III. PROPUESTA ASAMBLEA	
Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas de:	
1) Reserva ocasional Subsidio Operaciones de Crédito Usos Autorizados	59.577.822
2) Reserva ocasional Fondo Transformando Regiones	53.615.036
3) Asignación de Reserva Ocasional Para el Fondo Findeter Atención de Emergencias	20.000.000
DIVIDENDOS DECRETADOS	**-**

Findeter es una sociedad anónima del orden nacional, constituida con participación exclusiva de entidades públicas y de acuerdo con el Artículo 30 de la Ley 1328 del 15 de julio de 2009, que modifica el Artículo 271 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, “no estará sometida a inversiones forzosas y no distribuirá utilidades en dinero efectivo entre sus socios”.

22. Otros resultados integrales- ORI

Los otros resultados integrales al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 corresponden a $23.039.290 y $22.780.448, respectivamente, presentando una variación de $258.842, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por $386.191, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por ($127.349).

23. Ingresos de cartera

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran $1.518.379.812 y $1.395.858.535 respectivamente, presentando un aumento de $122.521.277, generados principalmente por el aumento de 244 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para septiembre de 2026 y 2025 eran del 15.84% y 13.40% respectivamente.

24. Utilidad por valoración de inversiones e intereses de inversiones a valor razonable y costo amortizado, neto

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el saldo de la valoración de inversiones era de $178.094.207 y $163.573.406 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad neta por valoración de $14.520.801, originado por la utilidad neta en la valoración de los instrumentos de deuda, dividendos del FNG e inversiones al vencimiento.

25. Gastos operacionales intereses

25.1 Intereses certificado de depósito a término

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era $1.085.259.866 y $961.162.112 respectivamente, los cuales presentan un aumento de $124.097.754, generados principalmente por la variación de las tasas de interés.

25-2 Intereses obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era de $89.446.720 y $106.614.548, presentando una disminución de $17.167.828, generados principalmente en la variación de las tasas de los créditos vigentes, así como el movimiento de la TRM.

26. Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron un incremento de $17.534.807, pasando de $40.304.854 a $57.839.841, producto de los mayores ingresos generados en las gerencias de Medio Ambiente e infraestructura, los cuales se detallan a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Desarrollo Territorial-Vivienda	$ 6.111.961	$ 5.051.003
Medio Ambiente -Aguas	14.110.132	11.245.884
Infraestructura (1)	27.640.839	12.913.490
Transporte y Movilidad	9.590.430	10.365.178
	$ 57.453.362	**$ 39.575.555**

Comisiones y Otros Servicios	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Garantías Bonos de agua	$ 385.451	$ 709.828
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	-	646
Comisiones Disponibilidad	1.028	15.738
Comisión Insfopal	-	3.087
	$ 386.479	**$ 729.299**
	$ 57.839.841	**$ 40.304.854**

(1) El incremento se genera principalmente por la ejecución de los contratos CT 5090635-2023 y CCI 773 FIP 2024. El primero inició su ejecución financiera en la presente vigencia, mientras que el segundo presenta un aumento derivado de los mayores ingresos por asistencia técnica registrados durante el período.

27. Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los otros ingresos registraron un saldo por $14.948.887 y $34.592.654, respectivamente, presentaron una disminución de ($19.643.767) explicado por la disminución en la recuperación de la reserva de bonos de agua ($15.000.000 buenaventura), la recuperación de reservas del FNG y la amortización del beneficio a empleados de cartera, entre otros.

Los otros gastos, presentaron un incremento de $81.657.154, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por $29.579.478, generado por el aumento salarial del 24.7%, Impuestos de industria y comercio por $1.865.998 y Gravamen a los Movimientos Financieros por $6.664.538, el impuesto al patrimonio por $25.288.344 y el gasto de otros impuestos (IVA, impoconsumo y predial) por $284.559, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por $6.216.637, el aumento de mantenimientos y reparaciones por $2.589.808, arrendamientos por $2.167.633, amortizaciones por $1.694.050, Fondo transformando regiones por $5.323.977, así como la variación por ($17.868) en otros gastos como (Contribuciones afiliaciones, Fondo transformando regiones, seguros, gastos de viaje).

28. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Pignoración créditos BID (1)	$ 47.667.916	$61.423.329
Por litigios (pretensiones) (2)	33.682.017	28.665.805
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	1.370.517.224	1.818.094.552
Intereses créditos suspendidos (4)	66.779.463	34.871.338
	$1.518.646.620	**$ 1.943.055.024**

(1) Pignoración créditos BID

Findeter suscribió los Contratos de Préstamos con el BID, crédito 2314 de 2010, 2768 de 2012, 3392 de 2015, 3596 de 2016, 3842 de 2019 y BID 5973 de 2026. Así mismo con KFW Bankengruppe-KFW 31253, sobre los que se constituyeron a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoran los ingresos que reciba FINDETER por concepto del recaudo de cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito.

Saldo cuenta CUD 30 de septiembre de 2026	Valor a cubrir COP 30 de septiembre de 2026	Cubrimiento 120%
$ 47.667.916	$ 39.634.243	120%

(2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 30 de septiembre de 2026 suman 177 procesos, entre los que existen, 42 procesos laborales, 30 procesos civiles y 105 administrativos, cuya evaluación de pérdida es considerada de riesgo medio y bajo, la cual se revela con el valor de las pretensiones indexadas de los demandantes, lo que sustenta realmente la posible contingencia.

(3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

En la siguiente relación, se informa el valor de los créditos aprobados, a las distintas entidades financieras y los cuales no han sido desembolsados por Findeter:

Entidad bancaria	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Créditos Aprobados - Crédito Directo	1.370.517.224	1.818.094.552
	$1.370.517.224	**$ 1.818.094.552**

(4) Intereses Suspendidos:

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la entidad, así como cuatro créditos de primer piso, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas. A 30 de septiembre de 2026 existen 23 (20 en 2025) créditos generando estos intereses, de los cuales 11 son en la modalidad de vivienda (10 en 2025), 9 de consumo (7 en 2025) y 3 de crédito comercial (3 en 2025).

29. 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.

En la actualidad, Findeter no registra operaciones con el máximo accionista el Grupo Bicentenario S.A.S.

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

a) 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:

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Honorarios de Junta Directiva	$ 835.336	$ 607.557
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	2.149.699	2.745.824
	$2.985.035	**$3.353.381**

b) Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Cartera de Créditos	$1.416.017	$2.396.422

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

c) En cumplimiento de lo dispuesto en la NIC 24 Partes relacionadas, párrafo 25 Entidades relacionadas del Gobierno, Findeter revela lo indicado en el párrafo 26, teniendo en cuenta que el Gobierno Colombiano, tiene control conjunto o influencia significativa en cada una las empresas que conforman el Grupo Bicentenario, por intermedio de su participación en las juntas directivas.

Por lo antes mencionado, al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se detallan las transacciones que registra Findeter en sus estados financieros con las entidades del Grupo Bicentenario S.A.S, identificando su clase:

SALDOS DE OPERACIONES CON ENTIDADES DEL GRUPO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

CONCEPTO	BANCO AGRARIO	FINANCIERA DE DESARROLLO NACIONAL	FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	POSITIVA	FINAGRO	FIDUAGRARIA	FNA	PREVISORA SEGUROS	FIDUCIARIA LA PREVISORA	ENTERRITORIO	TOTAL
BANCOS	-	-	3.984.121	-	-	-	-	-	83.122.747	-	**87.106.868**
INVERSIONES	-	-	185.980.306	-	-	-	-	-	23.671.839	8.534.696	**218.186.841**
CARTERA	5.989.451	778.234.693	-	-	-	-	-		-	-	**784.224.144**
CUENTAS POR COBRAR	66.329	12.063.334	1.001.221	12.547	-	-	-	-	-	-	**13.143.431**
SEGUROS X AMORTIZAR	-	-	-	-	-	-	-	391.885	-	-	**391.885**
CAPTACIÓN EN CDTS	-	15.000.000	119.500.000	-	50.000.000	126.100.000	40.000.000	52.500.000	160.000.000	25.500.000	**588.600.000**
CUENTAS POR PAGAR	6.325	-	1.098.483	-	-	70.842	-	-	2.063.433	-	**3.239.083**
INGRESOS	338.737	43.926.210	23.652.389	-	-	-	-	-	1.449.484	-	**69.366.820**
GASTOS	-	-	9.358.098	1.547.823	-	-	-	-	75.193	-	**10.981.114**

SALDOS DE OPERACIONES CON ENTIDADES DEL GRUPO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025											
CONCEPTO	**BANCO AGRARIO**	**FINANCIERA DE DESARROLLO NACIONAL**	**FONDO NACIONAL DE GARANTIAS**	**POSITIVA**	**FINAGRO**	**FIDUAGRARIA**	**FNA**	**PREVISORA SEGUROS**	**FIDUCIARIA LA PREVISORA**	**ENTERRITORIO**	**TOTAL**
BANCOS	-	-	12.329.918	-	-	-	-	-	173.894.025	-	**186.223.943**
INVERSIONES	-	-	164.978.685	-	-	-	-	-	21.734.634	8.973.113	**195.686.432**
CARTERA	8.979.256	378.862.833	-	-	-	-	-		-	-	**387.842.089**
CUENTAS POR COBRAR	69.270	6.920.036	327.338	-	-	-	-	-	-	-	**7.316.644**
SEGUROS X AMORTIZAR	-	-	-	-	-	-	-	318.506	-	-	**318.506**
CAPTACIÓN EN CDTS	-	15.000.000	10.000.000	-	147.000.000	82.600.000	43.000.000	31.500.000	180.500.000	6.000.000	**515.600.000**
CUENTAS POR PAGAR	10.142	-	437.952	-	-	20.441	-	-	- 3.649.020	-	**- 3.180.485**
INGRESOS	443.182	28.628.701	33.827.710	-	-	-	-	-	- 1.313.887	-	61.585.706
GASTOS	-	-	4.762.013	1.308.964	-	-	-	-	26	-	6.071.003

30. Hechos subsecuentes

- El pasado 16 de octubre de 2026 se llevó a cabo la emisión de Bonos Ordinarios de Findeter en el mercado principal mediante el mecanismo de subasta holandesa. Durante el proceso se recibieron demandas por un total de $569.984, frente a un monto ofrecido de $300.000. Como resultado de la subasta, se adjudicó la totalidad de la emisión distribuida entre las referencias a tasa fija de 3 años por $92.200, IPC + margen a 5 años por $104.000 e IPC + margen a 10 años por $103.800.

- Para el 30 de octubre, la Compañía AIR-E supera los 540 días en clasificación de Incumplimiento lo cuál en conjunto con la clasificación de la garantía implica el 100% del provisionamiento del valor de la exposición, lo anterior atendiendo las directrices del anexo 1 del capítulo 1 de la parte 1 de la Circular Básica Financiera.

31. Aprobación de Estados Financieros

La información intermedia condensada y las notas que se acompañan fueron aprobados por la Administración el 27 de octubre de 2026. Los resultados financieros fueron presentados a la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 464, de fecha 27 de octubre de 2026.

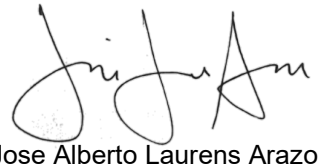
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Certificación de los Estados Financieros

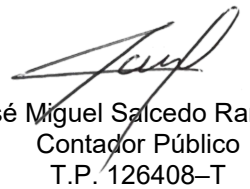
13 de noviembre de 2026

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 30 de septiembre 2026 y 31 de diciembre de 2025, y de estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo, por los periodos de nueve meses terminados en esas fechas, y que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, y se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras han sido tomadas fielmente de los libros.



Jose Alberto Laurens Arazo
Representante Legal



José Miguel Salcedo Ramírez
Contador Público
T.P. 126408–T