



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

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

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

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

Introducción

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

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

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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



Gabriela Margarita Monroy Díaz

Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2020



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

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 2185490
57 (1) 6233403
www.kpmg.com.co

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

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

Introducción

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

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

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

Alcance de la revisión

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



Conclusión

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

Gabriela Margarita Monroy Díaz

Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2020

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

Estado de situación financiera	Nota	30 de junio 2020	31 de diciembre 2019
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	\$ 760.644.282	695.223.180
Activos financieros de inversión y derivados	10	353.570.589	428.202.199
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	11	10.080.216.619	8.893.012.444
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto		128.579.719	99.326.603
Propiedades y equipo, neto	13.1	33.210.995	33.586.104
Activo por derechos de uso, neto	13.1	1.452.020	2.123.498
Propiedades de inversión		589.203	589.203
Activos intangibles, neto	13.2	1.091.399	1.393.667
Activos por impuestos corrientes, neto		0	0
Activos por impuestos diferidos, neto	12	100.778.293	46.823.870
Otros activos, neto	13.3	986.551	2.233.448
Total de activos		\$ 11.461.119.670	10.202.514.216
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 18.834.593	15.972.109
Impuestos a las ganancias corriente, neto	11	47.608.436	8.721.454
Certificados de depósito a término	13.1	6.212.809.685	5.444.803.724
Títulos de inversión en circulación		1.608.469.407	1.570.747.870
Obligaciones financieras	13.2	2.245.357.383	1.846.338.513
Pasivo por arrendamiento		1.563.313	1.981.012
Beneficios a empleados		6.765.704	5.154.246
Garantías financieras	14	60.802.158	64.821.669
Provisiones		3.325.520	3.325.520
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		16.168.843	17.905.712
Total pasivos		\$ 10.221.705.042	8.979.771.829
Patrimonio de los accionistas	15	\$ 1.239.414.628	1.222.742.387
Total de patrimonio y pasivos		\$ 11.461.119.670	10.202.514.216

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(*)
 Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

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

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

Nota	Por los periodos de seis meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
	el 30 junio 2020	el 30 junio 2019	el 30 junio 2020	el 30 junio 2019
Ingresos netos operacionales ordinarios				
Intereses cartera de créditos	14.3	\$ 326.880.610	294.838.053	163.750.335
Utilidad por valoración de inversiones, neto	14.4	7.745.362	23.895.103	3.610.571
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto		1.103.853	909.221	554.307
Gastos operacionales				
Intereses certificados de depósito a término	14.5	(153.814.200)	(138.827.111)	(79.156.814)
Intereses obligaciones financieras	14.5	(31.695.869)	(42.102.457)	(13.222.896)
Intereses títulos de inversión en circulación	14.5	(58.176.649)	(45.545.701)	(29.023.399)
(Pérdida) y utilidad por diferencia en cambio, neto		(223.936.768)	12.122.563	138.791.803
Utilidad y (pérdida) por valoración derivados, neto		206.678.377	(18.482.522)	(148.444.240)
Margen financiero, neto		\$ 74.784.716	86.807.149	36.859.668
(Deterioro) para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto		(6.584.614)	1.189.821	(4.565.754)
Margen financiero, después de deterioro, neto		\$ 68.200.102	87.996.970	32.293.915
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios				
Ingresos de asistencia técnica	14.6	32.322.335	29.737.533	17.645.026
Ingresos por comisiones y otros servicios	14.6	5.742.552	7.439.772	2.495.233
Gastos por comisiones y otros servicios		(3.081.299)	(2.359.262)	(2.125.896)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		\$ 34.983.588	34.818.043	18.014.363
Otros ingresos y gastos				
Otros ingresos		6.276.807	5.577.493	4.535.762
Otros gastos		(71.800.217)	(68.277.194)	(36.179.779)
Otros ingresos, neto		\$ (65.523.410)	(62.699.701)	(31.644.017)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		\$ 37.660.280	60.115.312	18.664.261
Gasto por impuestos a las ganancias del periodo		(22.567.040)	(19.972.657)	2.292.484
Utilidad del periodo		\$ 15.093.240	40.142.655	20.956.744

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

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

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

	Notas	el 30 de junio 2020	el 30 de junio 2019
Utilidad del periodo		15.093.240	40.142.655
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:	\$		
Depreciaciones	13,1	378.908	345.810
Depreciaciones por derecho de uso	13,1	777.730	760.424
Amortizaciones de intangibles y otros activos	13,2	594.020	508.588
Amortización otros activos		1.246.897	955.102
(Deterioro) para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	11	6.584.614	(1.189.821)
Gastos por intereses	14,5	243.159.018	227.228.428
Gasto por contratos de arrendamiento		78.223	-
(Pérdida) y utilidad por diferencia en cambio, neto		223.936.768	(12.122.563)
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		22.567.040	19.972.657
Gastos por otras provisiones, neto		-	(552.278)
Reintegro de garantías financieras	15	(4.019.512)	(3.463.556)
Ingresos reconocidos por asistencia técnica		(4.615.319)	(6.140.644)
Utilidad por valoración de inversiones, neto		(8.321.516)	(25.557.483)
Utilidad y (pérdida) por valoración derivados, neto		(206.678.377)	18.482.522
Intereses cartera de créditos	14,3	(326.880.610)	(294.838.055)
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		85.397.027	80.477.819
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(1.042.315.946)	76.505.467
Cuentas por cobrar		(24.637.797)	2.421.822
Instrumentos financieros derivados		209.540.861	(14.548.300)
Beneficios empleados		1.611.458	278.002
Pasivos por arrendamientos		-	-
Cuentas por pagar y otros pasivos		738.593.590	(35.826.016)
Subtotal	\$	(67.909.683)	73.840.580
Impuesto pagado de renta		(14.894.217)	(18.550.127)
Pagos intereses por arrendamiento	13,1	(243.985)	-
Intereses pagados		(203.255.915)	(206.152.070)
Intereses cobrados		207.422.863	202.599.572
Efectivo neto usado por las actividades de operación	\$	(78.880.937)	51.737.955
Adiciones de propiedades y equipo	13,1	(3.799)	(59.129)
Adiciones de otros activos intangibles	13,2	(291.752)	(283.389)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	(295.551)	(342.518)
Emisión de títulos de inversión en circulación		-	400.000.000
Aumento fondos interbancarios simultaneas		-	9.527.238
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras		233.441.282	56.223.880
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras	14,2	(102.348.305)	(372.865.889)
Pagos capital contratos de arrendamiento	13,1	(602.174)	(852.333)
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación	\$	130.490.803	92.032.896
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		51.314.315	143.428.333
Diferencia en cambio sobre el efectivo		14.106.787	(6.448.549)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	9 \$	65.421.102	136.979.785
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	9	695.223.180	717.949.878
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	9 \$	760.644.282	854.929.663
Disponible Restringido	8	(5.693.677)	(16.971.520)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	754.950.605	837.958.143

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

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

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

	Capital emitido	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otros Resultado integral	Utilidad del periodo	Total patrimonio de los accionistas
		Reservas legales	Reservas ocasionales				
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	52.075.778	(10.324.400)	56.559.908	1.140.357.783
Cambios en el patrimonio:							
Capitalización de utilidades	53.246.683	5.655.991	(2.342.766)			(56.559.908)	-
Resultado del periodo					-	40.142.655	40.142.655
Otro resultado integral	-	-	-	-	4.777.943		4.777.943
Total cambios en el patrimonio	<u>53.246.683</u>	<u>5.655.991</u>	<u>(2.342.766)</u>	<u>-</u>	<u>4.777.943</u>	<u>(16.417.253)</u>	<u>44.920.598</u>
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$ <u>1.024.963.194</u>	<u>64.267.932</u>	<u>9.375.279</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(5.546.457)</u>	<u>40.142.655</u>	<u>1.185.278.381</u>
Saldo al 1 de enero de 2020	\$ 1.024.963.194	64.267.932	9.375.279	52.075.778	(1.850.616)	73.910.820	1.222.742.387
Cambios en el patrimonio:							
Traslado a resultados acumulados	52.778.750	7.391.082	13.740.988	-	-	(73.910.820)	0
Resultado del periodo						15.093.240	15.093.240
Otro resultado integral	-	-	-	-	1.579.001		1.579.001
Total cambios en el patrimonio	<u>52.778.750</u>	<u>7.391.082</u>	<u>13.740.988</u>	<u>-</u>	<u>1.579.001</u>	<u>(58.817.580)</u>	<u>16.672.241</u>
Saldo final al 30 de junio de 2020	\$ <u>1.077.741.944</u>	<u>71.659.014</u>	<u>23.116.267</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(271.615)</u>	<u>15.093.240</u>	<u>1.239.414.628</u>

Véanse las notas que acompañan la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(*)
 Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

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

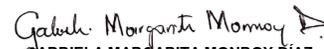
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Condensados de Otros Resultados Integrales
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Por los periodos de seis meses que terminaron</u>		<u>Por los periodos de tres meses que terminaron</u>	
	<u>el 30 de junio 2020</u>	<u>el 30 de junio 2019</u>	<u>el 30 de junio 2020</u>	<u>el 30 de junio 2019</u>
Utilidad del periodo	\$ 15.093.240	40.142.655	20.956.744	12.646.658
Partidas que no seran reclasificadas a "resultados del periodo"				
Revalorizacion de activos fijos	-	2.770.413	-	2.770.413
Valoración de intrumentos financieros disponibles para la venta.	1.753.120	2.007.530	(2.601.330)	538.100
Reconocimiento de impuesto diferido	(174.119)	-	261.469	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	1.579.001	4.777.943	(2.339.860)	3.308.513
Resultado integral total	\$ <u>16.672.240</u>	<u>44.920.598</u>	<u>18.616.884</u>	<u>15.955.171</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros intermedios condensados


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(*)
 Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2020)

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

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter

Información Financiera Intermedia Condensada entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2020 bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) acompañados con el informe de revisión limitada del revisor fiscal.

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

1. Entidad que reporta

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

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

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

En sesión de Junta Directiva del 28 de julio del presente año, según acta No. 370 se presentó la gestión financiera al 30 de junio de 2020.

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

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

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

Salvo en lo referente a:

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

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

3. Políticas contables significativas

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

4. Juicios y estimados

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable. Los juicios

y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables. Al 30 de junio de 2020, no se identificaron juicios o estimados críticos.

5. Segmentos de operación

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

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los semestres y trimestres terminados en 30 de junio de 2020 y 2019:

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA	
	Por los periodos de seis meses que terminaron				Por los periodos de tres meses que terminaron				1 de abril a 30		1 de abril a	
	30-Jun-20	30-Jun-19	30-Jun-20	30-Jun-19	30-Jun-20	30-Jun-19	junio 2020	junio 2019	30 junio 2020	30 junio 2019	junio 2020	junio 2019
Ingresos netos operacionales ordinarios												
Intereses cartera de créditos	326,880,610	294,838,053	-	-	326,880,610	294,838,053	163,750,335	147,511,238	-	-	163,750,335	147,511,238
Utilidad por valoración de inversiones, neto	9,012,297	25,557,483	-	-	9,012,297	25,557,483	4,168,560	15,541,410	-	-	4,168,560	15,541,410
Gastos operacionales												
Gastos Financieros	(243,849,799)	(227,228,428)	-	-	(243,849,799)	(227,228,428)	(121,406,790)	(113,587,690)	-	-	(121,406,790)	(113,587,690)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	(223,936,768)	12,122,563	-	-	(223,936,768)	12,122,563	138,791,803	(14,522,212)	-	-	138,791,803	(14,522,212)
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	206,678,377	(18,482,522)	-	-	206,678,377	(18,482,522)	(148,444,240)	11,042,427	-	-	(148,444,240)	11,042,427
Margen financiero, neto	74,784,716	86,807,149	-	-	74,784,716	86,807,149	36,859,668	45,985,174	-	-	36,859,668	45,985,174
Deterioro para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	(6,584,614)	1,189,821	-	-	(6,584,614)	1,189,821	(4,565,754)	(952,713)	-	-	(4,565,754)	(952,713)
Margen financiero, despues de deterioro, neto	68,200,102	87,996,970	-	-	68,200,102	87,996,970	32,293,915	45,032,461	-	-	32,293,915	45,032,461
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios												
Ingresos de asistencia tecnica	-	-	32,322,335	29,737,533	32,322,335	29,737,533	-	-	17,645,026	13,686,666	17,645,026	13,686,666
Ingresos por comisiones y otros servicios	5,742,552	7,439,772	-	-	5,742,552	7,439,772	2,495,233	3,605,117	-	-	2,495,233	3,605,117
Gastos por comisiones y otros servicios	(3,024,187)	(2,174,254)	(57,112)	(185,008)	(3,081,299)	(2,359,262)	(2,101,230)	(1,346,623)	(24,666)	(99,532)	(2,125,896)	(1,446,155)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	2,718,364	5,265,518	32,265,223	29,552,525	34,983,588	34,818,043	394,004	2,258,494	17,620,360	13,587,134	18,014,363	15,845,628
Otros ingresos y gastos												
Otros ingresos	6,276,807	5,577,493	-	-	6,276,807	5,577,493	4,535,762	3,433,775	-	-	4,535,762	3,433,775
Otros gastos	(40,166,630)	(35,337,581)	(31,633,587)	(32,939,613)	(71,800,217)	(68,277,194)	(20,916,400)	(16,937,172)	(15,263,379)	(17,403,062)	(36,179,779)	(34,340,234)
Otros ingresos, neto	(33,889,822)	(29,760,088)	(31,633,587)	(32,939,613)	(65,523,410)	(62,699,701)	(16,380,638)	(13,503,397)	(15,263,379)	(17,403,062)	(31,644,017)	(30,906,459)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	37,028,644	63,502,400	631,636	(3,387,088)	37,660,280	60,115,312	16,307,280	33,787,558	2,356,981	(3,815,928)	18,664,261	29,971,630
Gasto por impuestos a las ganancias	(22,188,547)	(21,097,980)	(378,493)	1,125,323	(22,567,040)	(19,972,657)	2,002,982	(19,530,752)	289,502	2,205,781	2,292,484	(17,324,971)
Utilidad del ejercicio	14,840,097	42,404,419	253,143	(2,261,765)	15,093,240	40,142,655	18,310,262	14,256,807	2,646,483	(1,610,147)	20,956,744	12,646,659
	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL							
	30-Jun-20	31-Dic-19	30-Jun-20	31-Dic-19	30-Jun-20	31-Dic-19						
Activos	11,402,125,185	10,160,754,916	58,994,485	41,759,300	11,461,119,670	10,202,514,216						
Pasivos	10,210,352,751	8,945,722,841	11,352,292	34,048,988	10,221,705,043	8,979,771,829						

6. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo

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

7. Administración del riesgo financiero

Proceso Gestión de Riesgos

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

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

SISTEMAS DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

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

SARM y SARL

Respecto al Sistema de Administración del Riesgo de Mercado durante el primer semestre de 2020 ha monitoreado el portafolio de inversiones de Findeter velando por el cumplimiento de las normas vigentes aplicables, los controles establecidos por el Comité GAP y las políticas aprobadas por la Junta Directiva y establecidas en el manual del sistema.

Por otro lado, el Sistemas de Administración de Riesgo Liquidez implementó el Coeficiente de Fondeo Estable Neto regulado por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular 019 del 2019, haciendo la primera transmisión oficial el 31 de enero del 2020.

SARC

En virtud de los decretos 468 del 23 de marzo de marzo de 2020, 581 del 15 de abril de 2020, y de la respectiva aprobación de la Junta Directiva de la Financiera dada el 17 de abril del 2020, durante el primer semestre del 2020 Findeter se implementó las políticas, procesos, procedimientos, metodologías y de más documentación asociada a la nueva operación de crédito directo, la cual permite que Findeter preste directamente a beneficiarios muy

específicos como los son los Municipios, Distritos y Departamentos, y de manera excepcional hasta el 31 de diciembre de 2020 a las Personas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios.

SARO

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

La Unidad de Riesgo Operativo – URO con el fin de fortalecer la cultura de administración de riesgos en la organización y atender los requerimientos normativos, durante el primer semestre de 2019 se surtió la actualización del Manual para la Administración del Riesgo Operativo en donde se incluyeron políticas y lineamientos relacionados con la gestión de riesgos de seguridad de la información y ciberseguridad y cumplimiento de las medidas de embargo.

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

SARLAFT

Durante el primer semestre del año 2020, el riesgo residual consolidado de la Financiera se mantuvo en un nivel moderado. De otra parte, una vez realizada la evaluación de los elementos que componen el Sistema, se obtuvo que su estado es considerado óptimo.

De otra parte como consecuencia del nuevo producto de crédito directo a Departamentos, Municipios y personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo y empresas prestadoras de servicios públicos de energía eléctrica y gas combustible por redes, se realizaron los siguientes ajustes:

- Se amplió el alcance de sujetos de crédito directo a los antes mencionados.

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

Adicionalmente se realizaron las siguientes modificaciones:

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

8. Estimación de valor razonable

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

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

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

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

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

i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

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

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

De otra parte y de acuerdo con las metodologías aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios, recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación, información y registro.

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

- **Precios de Mercado:** metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana, de entidades financieras y deuda corporativa en mercados locales e internacionales.
- **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 la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore Colombia, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

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

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

Activos y Pasivos Financieros	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	30 de junio de 2020	1	2	3	31 de diciembre de 2019	1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	\$ 106.400.587	-	106.400.587	-	111.433.149	543.390	74.186.375	-
Títulos de deuda de gobierno	40.683.895	40.683.895	-	-	156.186.568	88.630.647	28.976.070	-
Fondo de capital privado- ashmore	49.337.750	-	-	49.337.750	61.938.007	-	-	61.938.007
Fondos de inversión colectiva	17.590.910	-	17.590.910	-	17.213.510	-	17.213.510	-
Forward de moneda	74.530.156	-	74.530.156	-	18.137.299	-	18.137.299	-
Cambios en Patrimonio								
Acciones fondo nacional de garantías	35.628.792	-	35.628.792	-	33.887.605	-	33.887.605	-
Total activos	324.172.090	40.683.895	234.150.445	49.337.750	398.796.138	89.174.037	172.400.859	61.938.007
Pasivos								
Forward de moneda	18.834.593	-	18.834.593	-	15.972.109	-	15.972.109	-
Total pasivos	\$ 18.834.593	-	18.834.593	-	15.972.109	-	15.972.109	-

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

Findeter al 30 de junio de 2020, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$49.337.750, cifra que equivale a una participación de 12.84% y 1.695.749,48 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo. 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 la 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 descontado y Avalúo de Activos.	<p>La principal información significativa no observable corresponde a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 y de ventas. 5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección. 6. La estructura de balance utilizada en la proyección. 7. La política de dividendos de cada una de las compañías. <p>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 del negocio.</p>	<p>El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir si:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 4. Si la política de dividendos es modificada sustancialmente. 5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye.

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 30 de junio de 2020, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

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

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

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

- **Proyección de flujos**

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

- **Determinación de la tasa de descuento**

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

- **Cálculo de la duración.**

Con los cálculos anteriores se obtienen los valores presentes y las duraciones individuales las cuales al ser sumadas (valores presentes) y ponderadas

(duraciones), resultan en el valor razonable de cada uno de los portafolios por índice y moneda.

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

	<u>30 de junio de 2020</u>		<u>31 de diciembre de 2019</u>		<u>Nivel de jerarquía</u>
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
Activos					
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 10.080.216.619	10.078.610.878	8,893,012,444	9,090,201,347	3
Activos financieros de inversión	29.398.499	30.359.830	29,406,062	29,408,156	2
Total activos financieros	10.109.615.118	10.108.970.708	8,922,418,506	9,119,609,503	
Pasivos					
Certificados de Depósito a Término	6.212.809.685	6.247.405.332	5,444,803,724	5,473,920,084	2
Títulos de inversión en circulación	1.608.469.407	1.682.818.331	1,570,747,870	1,628,304,177	2
Obligaciones financieras	2.245.357.383	2.156.089.908	1,846,338,513	1,826,796,297	3
Total pasivos	\$ 10.066.636.475	10.086.313.571	8,861,890,107	8,929,020,558	

9. 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 junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	JUNIO 30 DE 2020	DICIEMBRE 31 DE 2019
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 1.332.384	898.851
Banco Popular S.A.	AAA	100.099.487	85.778.522
Bancolombia S.A.	AAA	7.576.187	9.389.498
Banco GNB Sudameris	AA+	267.301.984	179.071.294
BBVA Colombia S.A.	AAA	247.441.110	183.602.672
Banco de Occidente S.A.	AAA	104.428	4.822
Daviyenda S.A.	AAA	3.097.756	2.271.018
Banco de la República	País	25.426.002	23.892.589

Bancolombia S.A. panamá	AAA	79.247.243	61.449.282
Davivienda Panamá	AAA	2.296.976	3.509.240
Caja Menor	Sin calificación	25.456	20.917
Interbancarios	Sin calificación	21.001.592	143.591.843
Efectivo Restringido(1)	Sin calificación	5.693.677	1.742.632
		\$760.644.282	695.223.180

(1) Al 30 de junio de 2020, se encuentra registrado en el Fondo Nacional de Garantías \$5.598.717, y Fondo de Pre- inversión \$94.960.

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

10. Activos financieros de inversión y derivados

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

Emisor	Junio 30 de 2020	Calificación
ARCO GRUPO BANCOLDEX	5.009.900	AAA
BANCO COLPATRIA	3.105.960	AAA
BANCO DE BOGOTA	9.254.000	AAA
BANCO DE OCCIDENTE	8.832.925	AAA
BANCO POPULAR	13.329.760	AAA
BANCOLOMBIA	30.413.990	AAA
BBVA COLOMBIA	8.281.580	AAA
DAVIVIENDA S.A.	15.538.930	AAA
FCP FONDO INF COL ASHMORE I-S1(1)	49.337.750	NO REGISTRA
LEASING BANCOLOMBIA S.A.	1.564.380	AAA
REPÚBLICA DE COLOMBIA	40.683.895	Baa2
SCOTIABANK COLPATRIA	3.056.430	AAA
TITULARIZADORA COL. TIPS N-13	108.919	AAA
TITULARIZADORA COL. TIPS N-14	279.595	AAA

TITULARIZADORA COL. TIPS N-15	3.517.751	AAA
TITULARIZADORA COL. TIPS N-16	4.106.466	AAA
TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.	29.395.751	AAA
ACCIONES FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	35.628.592	NO REGISTRA
OPERACIONES DE FORWARD	74.530.156	NO REGISTRA
EPSA	100	AAA
ECOPETROL SA	100	AAA
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUBOGOTA	17.593.659	AAA

\$ 353.570.589

(1) El fondo de capital privado Ashmore presento una desvalorización por \$12.600.257, situación explicada por la actualización de las valoraciones del portafolio de inversiones del fondo.

Emisor	2019	Calificación
ACCIONES FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	33.887.405	NO REGISTRA
ARCO GRUPO BANCOLDEX	5.006.150	AAA
BANCO AV VILLAS	3.501.260	AAA
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	6.464.630	AAA
BANCO POPULAR S.A.	8.651.685	AAA
BANCOLOMBIA S.A.	16.243.700	AAA
BANCO CAJA SOCIAL COLMENA BCSC.	2.061.040	AAA
EPSA	100	AAA
DAVIVIENDA S.A.	5.658.840	AAA
ECOPETROL S.A.	100	AAA
FCP FONDO INF COL ASHMORE I-S1	61.938.007	NO REGISTRA
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUBOGOTA	17.213.510	AAA
FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A.	102.051.690	NO REGISTRA
REPÚBLICA DE COLOMBIA	117.980.722	PAIS
OPERACIONES DE FORWARD	18.137.299	NO REGISTRA
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.	29.406.061	AAA

\$ 428.202.199

11. Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero

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

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Préstamos ordinarios	\$10.065.589.753	8.874.207.049
Cartera vivienda (empleados y ex empleados)	39.031.466	38.012.899
Créditos a empleados (consumo)	3.659.717	3.555.422
Créditos a ex empleados (consumo)	907.706	945.834
Cuentas por cobrar intereses	35.776.006	34.454.653
Subtotal	10.144.964.647	8.951.175.857
Deterioro(1)	(64.748.027)	(58.163.413)
Total	\$10.080.216.619	8.893.012.444

Deterioro Cartera balance	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Saldo Inicial deterioro	58.163.413	70.684.493
Recuperaciones Capital	(967.635)	(5.065.081)
Cargos Capital	7.702.251	4.136.814
Recuperaciones Intereses	(176.035)	(452.053)
Cargos Intereses	26.033	190.498
Saldo Final deterioro	64.748.027	69.494.672

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

Movimiento Deterioro Cartera- Gasto	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Recuperaciones Capital	967.635	5.065.081
Cargos Capital	(7.702.251)	(4.136.814)
Recuperaciones Intereses	176.035	452.053
Cargos Intereses	(26.033)	(190.498)
Neto deterioro cartera	(6.584.614)	1.189.821

(1) el incremento en el deterioro reflejado entre los cortes de diciembre de 2019 y junio de 2020 se debe principalmente a los desembolsos de cartera de Findeter, en lo corrido del año presentó un incremento de la cartera neta por valor de \$1.187.204.175, en las diferentes líneas de crédito de Findeter.

12. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 30 de junio de 2020 fue de (12.28)% (Período de tres meses terminado al 30 de junio de 2019, 57.80%).

La variación de (70.08)% en la tasa efectiva de tributación se origina principalmente por:

*Para el trimestre terminado a junio de 2020 se trata como descuento tributario el 50% del impuesto de Industria y Comercio efectivamente pagado en el año por valor de \$3.074, mientras que en el mismo periodo de 2019 no se aplicó dicho descuento, por consiguiente, se genera una disminución en la tasa efectiva trimestral de (16.47)%.

*A marzo de 2019 Findeter estaba proyectando su tasa efectiva anual, no obstante, la actualización del diferido se realizó teniendo en cuenta los saldos de los activos y pasivos a la fecha de corte, lo que generó una distorsión en la tasa efectiva de ese periodo, que fue ajustada durante el segundo trimestre de 2019, mientras que en el segundo trimestre de 2020 no hay remediación de impuestos diferidos. Lo anterior, generó una disminución en la tasa efectiva trimestral de (13.80)%

*Para el trimestre a junio de 2020 se presenta una disminución en la tasa efectiva del (37,71)% producto del gasto no deducible por diferencia en cambio de los créditos en el exterior, el cual durante el trimestre ha presentado una gran volatilidad por los impactos del COVID-19 en la economía, lo que generó un diferencial en tasas entre el impuesto corriente que es medido al 36% y el impuesto diferido cuya tarifa promedio es del 31%. A junio de 2019 el efecto en la tasa efectiva por dicho concepto solo representaba el (2,47)%, por lo tanto, se presenta una disminución en la tasa efectiva trimestral de (35,24)%.

La tasa tributaria efectiva de Findeter S. A. respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 fue de 59.92% para (Período de seis meses terminado al 30 de junio de 2019, 33,22%).

La variación del 26.70% en la tasa efectiva de tributación se origina principalmente por:

* A junio de 2020 se presenta un aumento en la tasa efectiva del 27,81% producto del gasto no deducible por diferencia en cambio de los créditos en el exterior, el cual ha presentado una gran volatilidad por los impactos del COVID-19 en la economía, generando un diferencial en tasas entre el impuesto corriente que es medido al 36% y el impuesto diferido cuya tarifa promedio es del 31%. A junio de 2019 el efecto en la tasa efectiva por dicho concepto solo representaba el (1.23)%, por lo tanto, se presenta un aumento en la tasa efectiva semestral de 29,04%.

* La tasa nominal de impuesto de renta bajó del 37% en 2019 al 36% en 2020, lo cual genera una disminución en la tasa efectiva semestral del 1%.

13. Propiedades y equipo, intangibles y otros activos

1. Propiedades y equipo

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

	31 de diciembre de 2019	Depreciación a dic 2019	Adiciones 2020	Depreciación 2020	30 de junio de 2020
Terrenos (revaluado)	\$ 8.923.200	-		-	\$ 8.923.200
Edificios y construcciones (revaluado)	24.167.695	(385.466)	-	(195.326)	23.586.903
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.323.279	(3.534.132)	3.799	(157.716)	635.230
Equipo informático	1.149.063	(1.057.535)	-	(25.866)	65.662
	\$ 38.563.237	(4.977.133)	3.799	(378.908)	\$ 33.210.995

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

Movimiento del Activo por derecho de uso	2020
Activos por derecho de uso -Edificios	2.123.498
Ajuste Derecho de uso- Tasa de Interés	106.252
Depreciación lineal derecho de uso	(777.730)
Saldo Derecho de uso	1.452.020

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	2020
Pasivos por arrendamiento	1.981.012
Pagos de Capital Pasivo	(602.174)
Ajuste intereses años anteriores	184.475
Saldo Pasivo por arrendamiento	1.563.313

El pago por Intereses durante el 2020	59.510
Ajuste intereses año 2019	305.024
Ajuste Recalculo Tasa de Interés 2020	(120.549)
El pago por Intereses durante el 2020 *	243.985

2. Movimiento Intangibles

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles distintos a la plusvalía, con corte a 30 de junio de 2020:

	31 de diciembre de 2019	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2020
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 1.393.667	291.752	594.020	\$ 1.091.399
Activo intangible Neto	\$ 1.393.667	291.752	594.020	\$ 1.091.399

3. Movimiento otros activos

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

	31 de diciembre de 2019	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2020
Seguros y otros	\$ 2.233.448	-	1.246.897	\$ 984.451
Otros Activos Neto	\$ 2.233.448	-	1.246.897	\$ 984.451

14. Hechos relevantes

Es importante mencionar que las de medidas tomadas por Findeter para soportar los embates de la emergencia, se vienen fortaleciendo y están en fases finales de implementación. En la actualidad se encuentra en trámite de análisis de crédito para los beneficiarios de las líneas de crédito que aliviarán sectores específicos de la economía como servicios públicos, la cual será fondeada en su totalidad por el gobierno nacional a través del Fondo De Mitigación De Emergencias y cuyo foco se localiza en entregar alivios en flujo de caja hasta por 36 meses a los consumidores finales.

Por otra parte, la cartera de Findeter sigue incrementando por el apetito del mercado por la necesidad de consecución de recursos hasta llegar a un saldo bruto de \$10.109.188.640 como resultado de los desembolsos efectuados durante el año 2020 los cuales ascienden a \$1.984.220.107, así como al bajo dinamismo mostrado por los prepagos los cuales para el mismo corte son de \$285.396.320 permitiendo de esta forma el crecimiento del principal activo de Findeter.

1- Certificado de depósito a término

Findeter derivado de las condiciones de mercado, comenzó a captar recursos vía CDTS en plazos inferiores a 1 año, esto debido a que el mercado muestra apetito principalmente por títulos de corto plazo concentrados en tasa fija, saldo que incremento en \$ 768.005.961, frente a diciembre de 2019.

2- Obligaciones Financieras

Al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 los saldos de las obligaciones financieras eran \$102.348.305 y \$372.865.889 respectivamente, Findeter tomó la decisión de gestionar recursos de créditos con banca multilateral aprovechando la disminución de las tasas de interés, generando de esta forma un menor costo de financiación en dólares; por lo cual en el último semestre nos han desembolsado cerca de 63.099.523 USD.

3- Ingresos de cartera

Al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$326.880.610 y \$ 294.838.053 respectivamente, presentando una variación de \$32.042.557, el cual se origina por los desembolsos de la cartera los cuales han incrementado en \$1.562.183.340 en lo corrido del año.

4- Utilidad por valoración de inversiones neto

Al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019, el saldo de la valoración de inversiones eran \$7.745.362 y \$23.895.103 presentando una disminución en la utilidad por valor de (\$16.545.186), principalmente por de la desvalorización de (\$15.695.658) del fondo de capital privado Ashmore, generada en la actualización de las valoraciones del portafolio de inversiones del fondo.

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

Al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019, el saldo de los gastos financieros eran \$243.686.718 y \$226.475.269 respectivamente, presentan un aumento por valor de \$17.211.449, generado principalmente por: el incremento en la causación de intereses de certificado de depósito por \$ 14.937,011 por el incremento del pasivo, de otro lado la causación de los intereses de los Bonos emitidos que aumentaron en \$ 12.630.948, teniendo en cuenta las emisiones efectuadas en el año 2019, y por último se presentó una disminución en la causación de intereses de las obligaciones en moneda extranjera por valor de (\$10.406.587), debido a la baja de las tasas de interés de los créditos.

6- Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Los ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de \$887.582 pasando de \$37.177.305 a 30 de junio de 2019 a \$38.064.887 a 30 de junio de 2020, el cual se detalle a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

ASISTENCIA TÉCNICA	A 30 de junio de 2020	A 30 de junio de 2019	1 de abril a 30 de junio de 2020	1 de abril a 30 de junio de 2019
Vivienda	11.629.455	9.908.399	7.731.318	4.600.742
Aguas	7.299.137	9.371.373	3.599.816	4.396.812
Infraestructura	9.821.175	8.838.376	5.112.461	3.686.197
Consultoría	359.138	1.139.385	(236.795)	636.206
San Andrés	-	480.000	-	240.000
Estructuración de Proyectos	3.213.431	-	1.438.226	-
	32.322.335	29.737.533	17.645.026	13.559.957

COMISIONES Y OTROS SERVICIOS	A 30 de junio de 2020	A 30 de junio de 2019	1 de abril a 30 de junio de 2020	1 de abril a 30 de junio de 2019
Garantías Bonos de agua	2.018.785	2.562.487	997.200	1.267.766
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	487.820	810.487	182.843	469.566
Comisiones Disponibilidad	3.225.974	4.011.305	1.312.992	1.975.481
Comisión Insfopal	9.974	55.493	2.198	19.013
	5.742.552	7.439.772	2.495.233	3.731.826

15. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	Garantías Financieras
Saldo al 31 de diciembre de 2019	64.821.669
Incremento (disminución) en provisiones existentes	(4.019.512)
Saldo al 30 de junio de 2020	60.802.157

La variación corresponde a los siguientes movimientos:

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

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$30.334.615, la cual presentó una disminución de \$346.119 de acuerdo con el comportamiento de las garantías otorgadas.

16. Patrimonio de los accionistas

Capital en acciones

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

17. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	<u>jun-20</u>	<u>dic-19</u>
Pignorción créditos BID	\$25.426.002	23.892.589
Por litigios (pretensiones)	85.994.450	80.301.717
Créditos aprobados y no desembolsados	481.366.347	482.661.367
Intereses créditos suspendidos	1.134.724	1.016.439
	<u>\$593.921.523</u>	<u>587.872.112</u>

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

18. Operaciones con partes relacionadas

Operaciones con partes relacionadas:

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

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

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

	<u>jun-20</u>	<u>jun-19</u>
Honorarios de Junta Directiva	213.306	166.490

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

	<u>jun-20</u>	<u>jun-19</u>
Cartera de Créditos	249.610	-
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	5.032.848	5.023.895

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

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

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

ENTIDAD	Concepto	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	<u>\$52,382,603</u>	<u>37,225,537</u>

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

19. Hechos posteriores

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