

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025  
Informe del Revisor Fiscal

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo 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

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

Señores:

Asamblea de Accionistas

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**

Bogotá D.C.

### **Introducción**

He revisado los estados financieros intermedios condensados de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter los cuales comprenden:

- El estado intermedio condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2026;
- El estado intermedio condensado de resultados y otros resultados integrales por los períodos tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2026;
- El estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026;
- El estado intermedio condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026; y
- Notas a los a los estados financieros intermedios condensados; junto con el reporte de información en el lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL).

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados 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 adecuada preparación y presentación de este reporte en lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad es emitir una conclusión sobre la información financiera intermedia, fundamentado en mis revisiones.

### **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 a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

## Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos 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.



**Hilber Alberto Alfonso Castillo**

Revisor Fiscal

T.P. 29262 –T

*En representación de:*

Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 14 de mayo de 2026

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

	Nota	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 2.451.716.227	2.234.785.808
Activos financieros de inversión y derivados	11	584.202.652	598.167.966
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	15.154.733.669	14.710.091.807
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	111.933.662	252.447.713
Propiedades y equipo, neto	15	34.635.339	34.794.611
Activo por derechos de uso, neto	16	432.254	756.444
Propiedades de inversión		1.100.910	1.100.910
Activos intangibles, neto	17	7.825.804	8.292.303
Activo por impuesto corriente	14	291.735.361	131.683.263
Activos por impuestos diferidos, neto	14	131.326.562	130.455.512
Otros activos, neto	18	2.511.789	1.009.891
<b>Total de activos</b>		<b>\$ 18.772.154.229</b>	<b>18.103.586.228</b>
<b>140.514.051</b>			
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 196.715.729	168.224.118
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		29.422.635	45.823.627
Certificados de depósito a término		13.214.184.086	12.497.131.953
Títulos de inversión en circulación		268.024.246	268.043.425
Obligaciones financieras		3.334.232.187	3.415.385.230
Pasivo por arrendamiento	16	486.904	837.508
Beneficios a empleados		29.736.459	20.044.291
Garantías financieras	19	3.736.505	3.901.822
Provisiones	20	915.820	853.048
<b>Total pasivos</b>		<b>\$ 17.077.454.571</b>	<b>16.420.245.022</b>
Capital suscrito y pagado	21	1.370.972.031	1.370.972.031
Reservas		202.318.328	202.318.328
Resultados adopción por primera vez		39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22	30.497.685	22.780.448
Utilidad Acumulada		47.345.396	-
Utilidad del Periodo		3.641.215	47.345.396
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		<b>\$ 1.694.699.658</b>	<b>1.683.341.206</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>\$ 18.772.154.229</b>	<b>18.103.586.228</b>

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

  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
Contador  
T.P. 126408-T  
(Ver certificación adjunta)

  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262-T

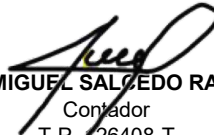
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
(Véase mi informe del 14 de mayo de 2026)

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

	Nota	Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 31 de marzo 2026	el 31 de marzo 2025
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>			
Intereses cartera de créditos	23	\$ 476.458.098	454.412.085
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24	48.085.977	39.049.480
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24	4.251.434	1.058.220
(Pérdida) por valoración derivados, neto		(143.085.384)	(191.511.393)
<b>Gastos operacionales</b>			
Intereses certificados de depósito a término	25,1	(333.508.208)	(294.801.820)
Intereses títulos de inversión en circulación		(5.391.075)	(5.340.050)
Intereses obligaciones financieras	25,2	(31.683.105)	(38.072.474)
Utilidad por diferencia en cambio, neto		68.839.808	159.784.837
<b>Margen financiero, neto</b>		<b>\$ 83.967.545</b>	<b>124.578.885</b>
Deterioro y recuperación para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto		5.474.300	(11.514.660)
Deterioro de otras cuentas por cobrar		(2.072.736)	(1.771.178)
<b>Margen financiero, despues de deterioro, neto</b>		<b>\$ 87.369.109</b>	<b>111.293.047</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>			
Ingresos de asistencia tecnica	26	13.727.395	12.349.264
Ingresos por comisiones y otros servicios	26	143.417	297.295
Gastos por comisiones y otros servicios		(4.690.614)	(3.308.002)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>		<b>\$ 9.180.198</b>	<b>9.338.557</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>			
Otros ingresos	27	7.961.966	5.788.621
Otros gastos		(101.104.241)	(85.711.241)
<b>Otros ingresos y gastos, neto</b>		<b>\$ (93.142.275)</b>	<b>(79.922.620)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias</b>		<b>\$ 3.407.032</b>	<b>40.708.984</b>
Gasto por impuestos a las ganancias		234.183	(16.174.605)
<b>Resultado del periodo</b>		<b>\$ 3.641.215</b>	<b>24.534.379</b>

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

  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
Contador  
T.P. 426408-T  
(Ver certificación adjunta)

  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262-T

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
(Véase mi informe del 14 de mayo de 2026)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**  
**Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo**  
**por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Notas	<u>el 31 de marzo 2026</u>	<u>el 31 de marzo 2025</u>
<b>Utilidad del periodo</b>	\$	<b>3.641.215</b>	<b>24.534.379</b>
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:</b>			
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		-	16.174.605
Deterioro cartera de Créditos		3.438.705	7.141.635
Deterioro cuentas por cobrar		289.881	646.873
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	2.072.736	1.771.178
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(15.321.176)	(4.622.541)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(399.892)	(553.521)
Aumento de provisión de garantías financieras	19	(165.317)	(2.422.307)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	158.365	162.761
Depreciaciones por derecho de uso	16	324.190	305.164
Amortizaciones de intangibles	17	1.400.333	773.907
Amortizaciones otros activos	18	742.737	1.005.782
Perdida en venta de activos, neto		-	-
Provisiones		62.772	16.673
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera		20.161.986	536.423
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24	(52.337.411)	(40.107.700)
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto		143.085.384	191.511.393
Intereses cartera de créditos	23	(476.458.098)	(454.412.085)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades		333.508.208	294.801.820
Gastos por intereses por obligaciones financieras		31.683.105	38.072.474
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		5.391.075	5.340.050
<b>Cambios en activos y en pasivos operacionales:</b>			
Inversiones negociables		73.383.094	137.574.988
Instrumentos financieros derivados		(114.593.772)	(121.871.771)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		43.698.707	(770.186.107)
Cuentas por cobrar		138.551.325	(23.516.285)
Impuestos a las ganancias corriente neto		-	-
Impuesto diferido		(160.286.280)	(18.734.676)
Inversiones en circulación		(5.410.253)	(5.350.139)
Beneficios a empleados		9.692.168	4.406.188
Cuentas por pagar y otros pasivos		(16.400.992)	2.740.258
Impuesto pagado de renta		-	-
Intereses pagados		(27.877.227)	(43.093.849)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b>	\$	<b><u>(57.964.432)</u></b>	<b><u>(757.354.430)</u></b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Adiciones de propiedades y equipo	15	4.522	-
Neto bajas Propiedad Planta y Equipo		(3.615)	-
Aumento propiedades de inversión	17	(933.834)	(3.584.704)
Adiciones de otros activos	18	(2.244.635)	(1.164.935)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	\$	<b><u>(3.177.562)</u></b>	<b><u>(4.749.639)</u></b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Adquisición de obligaciones financieras		34.544.822	-
Pagos de obligaciones financieras		(34.700.647)	(165.488.480)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		(84.803.097)	(157.516.010)
Aumento de captaciones		383.543.925	1.442.653.881
Pagos por capital contratos de arrendamiento	16	(350.604)	(285.804)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación</b>	\$	<b><u>298.234.399</u></b>	<b><u>1.119.363.587</u></b>
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		237.092.405	357.259.518
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(20.161.986)	(536.423)
<b>Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>	\$	<b><u>216.930.419</u></b>	<b><u>356.723.095</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	9	2.234.785.808	1.281.195.364
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	9	<b><u>2.451.716.227</u></b>	<b><u>1.637.918.459</u></b>
Disponible Restringido	9	(1.954.398)	632.635
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>	\$	<b><u>2.449.761.830</u></b>	<b><u>1.638.551.094</u></b>

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

  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
Contador  
T.P. 126408-T  
(Ver certificación adjunta)

  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262-T


En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
(Véase mi informe del 14 de mayo de 2026)

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

	Nota	<u>el 31 de marzo 2026</u>	<u>el 31 de marzo 2025</u>
Utilidad del ejercicio	\$	3.641.215	24.534.379
<b>Partidas que no seran reclasificadas a resultados del ejercicio</b>			
Revalorizacion de activos fijos		-	-
<b>Partidas que seran reclasificadas a resultados del ejercicio</b>			
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta.	22	7.080.369	333.823
Reconocimiento de impuesto diferido	22	636.868	777.248
<b>Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos</b>		<b>7.717.237</b>	<b>1.111.071</b>
<b>Resultado integral del periodo</b>	<b>\$</b>	<b><u>11.358.452</u></b>	<b><u>25.645.450</u></b>

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

  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Representante Legal  
*(Ver certificación adjunta)*

  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 29262-T  
 En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2026)

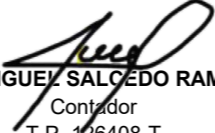
  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
 Contador  
 T.P. 126408-T  
*(Ver certificación adjunta)*


**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio**  
**por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025**  
**(Miles de pesos colombianos)**

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales ORI	Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	Total patrimonio de los accionistas
		Reserva legal	Reservas ocasionales					
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	-	-	-	-	-	63.836.885	(63.836.885)	-
Utilidad del período	-	-	-	-	-	-	24.534.379	24.534.379
Otro resultado integral	-	-	-	-	1.111.071	-	-	1.111.071
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	1.111.071	63.836.885	(39.302.506)	25.645.450
Saldo final al 31 de marzo de 2025	\$ 1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	20.833.218	63.836.885	24.534.379	1.658.582.958
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	-	-	-	-	-	47.345.396	(47.345.396)	-
Utilidad del período	-	-	-	-	-	-	3.641.215	3.641.215
Otro resultado integral	-	-	-	-	7.717.237	-	-	7.717.237
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	7.717.237	47.345.396	(43.704.181)	11.358.452
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ 1.370.972.031	111.736.327	90.582.001	39.925.003	30.497.685	47.345.396	3.641.215	1.694.699.658

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

  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
 Contador  
 T.P. 126408-T  
 (Ver certificación adjunta)

  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 29262-T  
 En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2026)

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

**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, la 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, Findeter cuenta con un total de empleados de planta de 630 a 31 de marzo de 2025 (617 en marzo de 2026).

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, 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 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 el marco de apoyar las políticas económicas del Gobierno, le fueron otorgadas facultades mediante los Decretos Presidenciales Números 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 28 de abril de 2026, según acta No. 455 se presentó la gestión financiera al 31 de marzo 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).

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

Findeter aplica a sus estados financieros individuales 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 Contable y 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 31 de marzo 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 dinámica del negocio con corte a marzo 31 de 2026 se vieron influenciados por condiciones del entorno macroeconómico local y externo que se describen a continuación:

#### Contexto internacional

##### *Inflación*

El año 2025 cerró con un entorno macroeconómico global relativamente estable, caracterizado por un mayor dinamismo económico y presiones inflacionarias contenidas. No obstante, el inicio de 2026 ha estado marcado por un deterioro del contexto internacional, asociado al recrudecimiento de las tensiones geopolíticas en Medio Oriente, lo que plantea nuevos desafíos para la trayectoria de la inflación.

El inicio de las acciones militares de Estados Unidos e Israel contra Irán a finales de febrero reactivó las presiones inflacionarias a nivel global, tras las interrupciones en el estrecho de Ormuz, por donde transita cerca del 20 % del petróleo mundial. Este shock elevó los precios del crudo en torno a 77 %, superando los USD 100 por barril, y generó preocupaciones adicionales sobre otros insumos clave, como fertilizantes, metales y componentes electrónicos.

En Estados Unidos, el impacto ya se refleja en un aumento de los precios de la gasolina por encima de USD 4 por galón y en mayores costos para una amplia gama de bienes y servicios, lo que ha interrumpido la convergencia de la inflación hacia la meta del 2% de la Reserva Federal. La inflación anual podría repuntar hasta niveles cercanos al 3,5% durante el segundo trimestre y mantenerse elevada durante 2026, aunque se espera que el efecto de esta crisis energética sea transitorio. En marzo, el índice de precios al consumidor (IPC) registró un aumento interanual de 3,3%, superando el 2,4% observado en febrero y alcanzando su mayor variación desde mayo de 2024. Por su parte, el IPC subyacente —que excluye alimentos y energía— mostró una leve moderación, ubicándose en 2,6%, frente al 2,5% del mes previo.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

A diferencia de lo observado en Estados Unidos, en la zona euro los indicadores de inflación subyacente se han mantenido estables en los últimos meses y continúan siendo coherentes con el objetivo de inflación del 2% del Banco Central Europeo BCE. No obstante, la entidad estima que el aumento de los precios de la energía derivado del conflicto en Medio Oriente impulsará la inflación por encima del 2% en el corto plazo, con un repunte transitorio previsto para 2026. En este contexto, si bien las expectativas de inflación de corto plazo han aumentado, las expectativas de largo plazo permanecen ancladas en torno al 2%, lo que refuerza la perspectiva de estabilidad de precios.

**Cuadro 1. Inflación primer trimestre 2026 a nivel mundial**

País	ene-26	feb-26	mar-26
<b>Avanzadas</b>			
Estados Unidos	2.40%	2.40%	3.30%
Zona euro	1.68%	1.89%	2.60%
Reino Unido	3.00%	3.00%	3.30%
<b>América Latina</b>			
Brasil	4.44%	3.81%	4.14%
México	3.79%	4.02%	4.59%
Colombia	5.35%	5.29%	5.56%
Chile	2.78%	2.37%	2.83%
Perú	1.70%	2.21%	3.80%
<b>Europa Oriental</b>			
Turquía	30.65%	31.53%	30.87%
Polonia	2.10%	2.10%	3.00%
Rumania	9.60%	9.30%	9.90%
República Checa	1.60%	1.40%	1.90%
Hungría	2.10%	1.40%	1.80%

Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

La inflación en América Latina ha mostrado una marcada divergencia a comienzos de 2026. Por un lado, Perú y Chile registran una inflación relativamente controlada, mientras Colombia, Brasil y México enfrentan mayores dificultades para avanzar en el proceso de desinflación, destacándose en particular el reciente repunte de los precios en Colombia. La inflación subyacente —especialmente la correspondiente a servicios— se ha mantenido persistente en varios países, reflejando salarios reales históricamente elevados, mecanismos de indexación y presiones provenientes de los precios internacionales de los alimentos.

A este escenario se suman nuevos riesgos al alza asociados al conflicto en Medio Oriente, que ha incrementado la volatilidad de los precios de la energía y de insumos clave como los fertilizantes, afectando principalmente la inflación de bienes y complicando el ritmo de convergencia de la inflación general hacia las metas. Si bien se estima que la mayoría de las economías de la región logre ubicar la inflación dentro

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

o cerca de sus rangos objetivo hacia 2026-2027, Colombia constituye una excepción, con una inflación proyectada persistentemente por encima del objetivo del banco central.

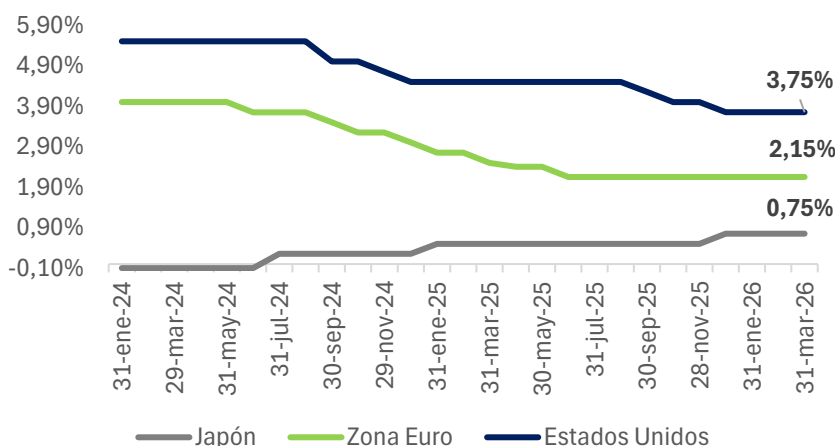
Las expectativas de inflación para la región apuntan a una convergencia gradual hacia los rangos objetivo en la mayoría de los países durante 2026, aunque en un entorno más incierto y con riesgos al alza. La persistencia de la inflación subyacente, especialmente en servicios, junto con las presiones derivadas del aumento y la volatilidad de los precios de la energía y los alimentos —en un contexto de mayores tensiones geopolíticas— sugieren que el proceso desinflacionario continuará siendo lento. El Fondo Monetario Internacional advierte sobre una marcada divergencia entre países y estima que la inflación regional se ubicaría en 6,7% al cierre de 2026, moderándose a 4,9% en 2027.

*Política monetaria*

Durante el primer trimestre de 2026, la política monetaria de las economías desarrolladas se caracterizó por una postura restrictiva pero estable por parte de los bancos centrales. En este período, la inflación mostró una desaceleración gradual pero incompleta, mientras que el crecimiento económico se mantuvo moderado y heterogéneo entre regiones, en un contexto marcado por riesgos geopolíticos, tensiones energéticas y elevada incertidumbre externa.

En Estados Unidos, la Reserva Federal mantiene sin cambios el rango objetivo de la tasa de fondos federales en 3,50% – 3,75%, tras el ciclo de recortes iniciado en 2024. La decisión respondió a la persistencia de una inflación subyacente por encima de la meta del 2%, a un mercado laboral que mostró señales de enfriamiento gradual, pero sin deterioro abrupto y al impacto potencial de los shocks geopolíticos sobre los precios de la energía (Gráfico 1).

**Gráfico 1. Tasas de intervención economías desarrolladas (2024-2026)**



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En la zona euro, el Banco Central Europeo también optó por mantener estable la tasa en 2,0% durante el primer trimestre 2026. Si bien el proceso desinflacionario avanzó con mayor claridad que en Estados Unidos, la autoridad monetaria prevé riesgos inflacionarios especialmente asociados a los costos

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

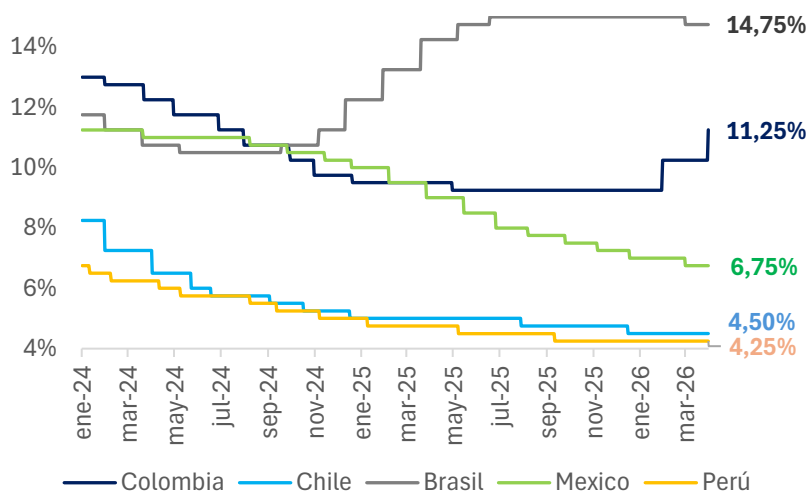
(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

energéticos como consecuencia del conflicto en el Medio Oriente. A pesar del moderado crecimiento de la economía de este bloque, el BCE evitó señales explícitas de flexibilización de la TPM, enfatizando la necesidad de confirmar una convergencia sostenida de la inflación hacia el objetivo antes de contemplar nuevos recortes.

Por su parte, el Banco de Japón mantuvo la tasa de política monetaria en 0,75 %, consolidando el proceso de normalización iniciado tras años de política expansiva. A pesar de que la inflación se moderó hacia niveles cercanos a la meta, el banco central japonés continuó actuando con cautela ante la fragilidad del consumo interno y la sensibilidad de la economía a las condiciones financieras globales.

En América Latina, durante el primer trimestre de 2026, la política monetaria estuvo marcada por un entorno de mayor incertidumbre externa, presiones energéticas y una postura aún restrictiva de los bancos centrales de economías avanzadas. En este contexto, las autoridades monetarias de la región mostraron respuestas diferenciadas, priorizando objetivos domésticos. Colombia destacó por un endurecimiento significativo de su postura, al elevar la tasa de política de 10,25 % en enero a 11,25% en marzo, ante un repunte inflacionario y riesgos de desanclaje de expectativas. En contraste, Chile y Perú mantuvieron sus tasas sin cambios, en 4,50% y 4,25%, respectivamente, adoptando una estrategia prudente de espera frente a riesgos transitorios (Gráfico 2).

**Gráfico 2. Tasas de intervención economías de América Latina (2024-2026)**



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En Brasil, la tasa de política monetaria disminuyó de 15,00% en febrero a 14,75% en marzo, aunque continúa ubicándose en niveles históricamente elevados, reflejando una postura aún restrictiva de la autoridad monetaria. El Banco de México, por su parte, recortó la tasa de 7,00% a 6,75% en marzo, priorizando la debilidad de la actividad económica pese a presiones inflacionarias recientes. En conjunto, el primer trimestre de 2026 confirmó una heterogeneidad cíclica en la región, con decisiones de política monetaria condicionadas por la incertidumbre geopolítica externa y la dinámica económica interna (véase *Contexto Local* para mayor detalle).

*Desempeño de los mercados financieros*

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

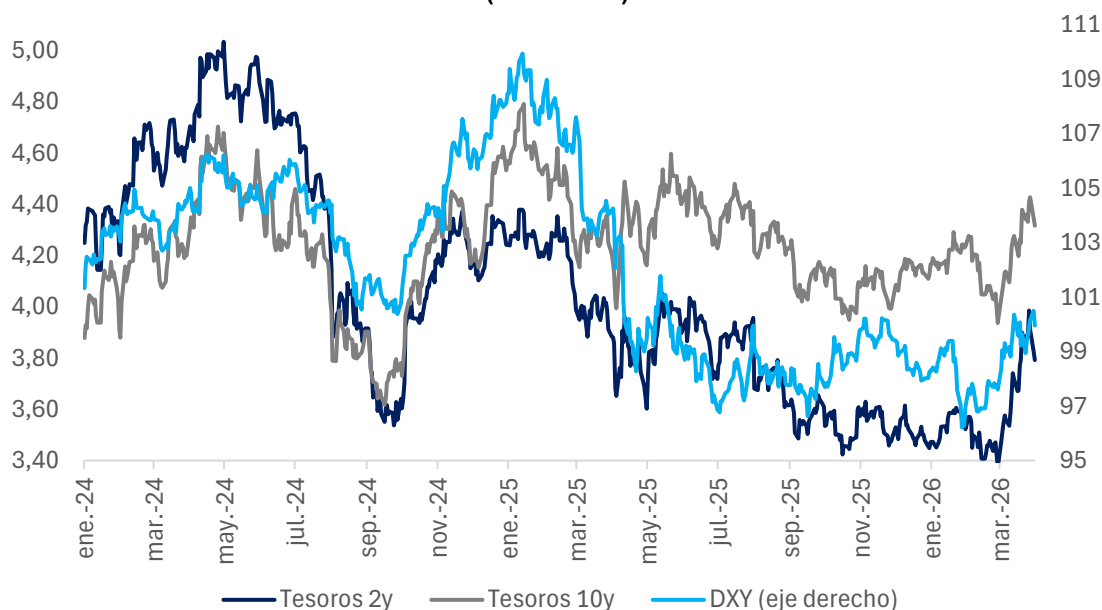
(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

En este contexto, los mercados financieros internacionales han exhibido una elevada volatilidad en lo corrido de 2026, con impactos generalizados sobre los distintos activos. A nivel sectorial, el sector energético lideró las ganancias, mientras que los sectores de tecnología, financiero y consumo discrecional registraron desempeños relativamente más débiles.

En los mercados de renta fija, el comportamiento de los títulos de deuda reflejó el reajuste en las expectativas de política monetaria, particularmente ante la menor probabilidad de recortes en las tasas de interés. En consecuencia, los rendimientos soberanos se ajustaron al alza, con mayor intensidad en los tramos cortos de la curva. El rendimiento del bono del Tesoro de EE. UU. a 10 años mostró una dinámica marcada por dos etapas. Durante los dos primeros meses del año, datos económicos más débiles reforzaron las expectativas de recortes de tasas por parte de la Reserva Federal, lo que llevó el rendimiento a descender hasta 3,97% a finales de febrero. No obstante, tras el inicio del conflicto con Irán el 28 de febrero, los temores inflacionarios asociados al alza de los precios de la energía impulsaron un ajuste al alza de los rendimientos, que alcanzaron 4,88% a finales de marzo.

Por su parte, el índice del dólar (DXY) se apreció 1,75% en el primer trimestre del año, impulsado por la intensificación del conflicto en Medio Oriente, el repunte de los precios del petróleo, la menor probabilidad de recortes de tasas y una mayor demanda por activos refugio, pese a haber alcanzado durante el período su nivel más bajo desde el primer trimestre de 2022 (\$95.55 dólares por barril) (Gráfico 3).

**Gráfico 3. DXY y Tesoros a 2 y 10 años  
(2024-2026)**



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

**América Latina**

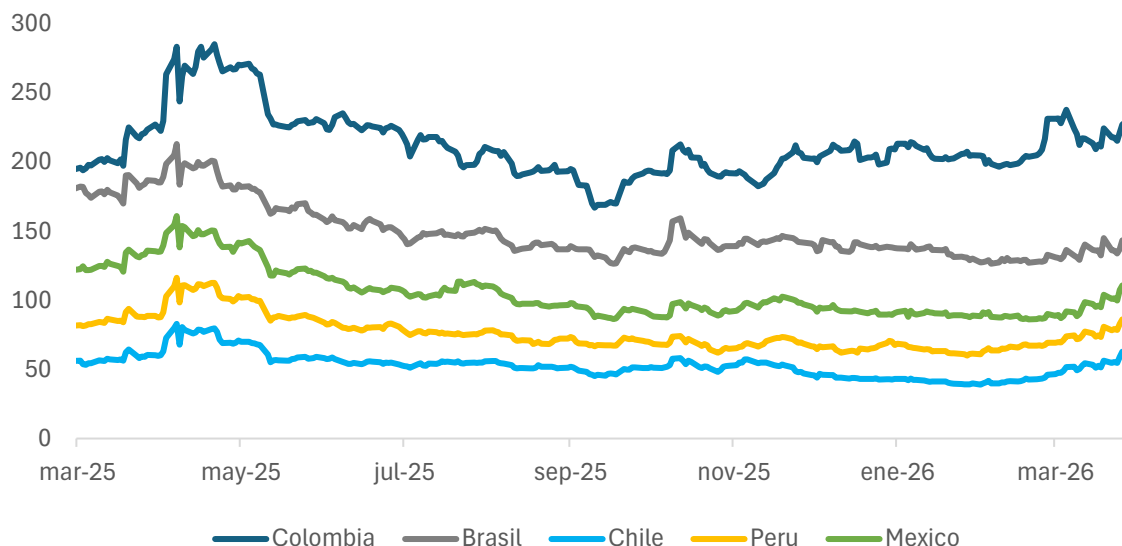
Durante el primer trimestre de 2026, los CDS soberanos a 5 años de la región mostraron una tendencia alcista generalizada, si bien con dinámicas heterogéneas entre los países (Gráfico 4).

## Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Así, los CDS iniciaron el año en niveles similares a los de diciembre 2025 y cerraron marzo en niveles superiores, en línea con el endurecimiento del entorno global de tasas: el rendimiento del Tesoro estadounidense a 10 años aumentó al cierre del trimestre hasta el 4,32%, impulsado por las presiones inflacionarias derivadas del conflicto Estados Unidos-Irán y por el giro del mercado hacia un escenario sin recortes de la Fed en 2026.

Chile y Perú permanecieron en los rangos más bajos del grupo, respaldados por fundamentos fiscales sólidos e inflación controlada. México se vio afectado por la incertidumbre en torno a la renegociación del tratado de libre comercio entre Estados Unidos, México y Canadá (USMCA, por sus siglas en inglés). Por su parte, Brasil registró presiones fiscales que fueron compensadas parcialmente por una moderación inflacionaria que abrió la posibilidad a recortes de tasa.

Colombia fue el único país del grupo cuyo CDS a 5 años cerró el trimestre con una ampliación, alcanzando niveles cercanos a 240 puntos en marzo. Este comportamiento fue el resultado del deterioro de las cuentas fiscales del país y, en particular, de la proyección de un mayor déficit fiscal y deuda como porcentaje del PIB al cierre de 2026. A ello se sumó el alza en la tasa de política monetaria del Banco de la República, decisión que, al responder al desanclaje de las expectativas inflacionarias amplificó la prima de riesgo soberano.

*Tasa de cambio*

El desempeño de las monedas de los países emergentes estuvo explicado, principalmente, por el retroceso del DXY durante el mes de enero, y su posterior repunte en febrero y marzo, a raíz del conflicto bélico entre Estados Unidos e Irán, el cual fortaleció el rol de la economía estadounidense como activo refugio, en un contexto de incertidumbre socioeconómica a nivel global.

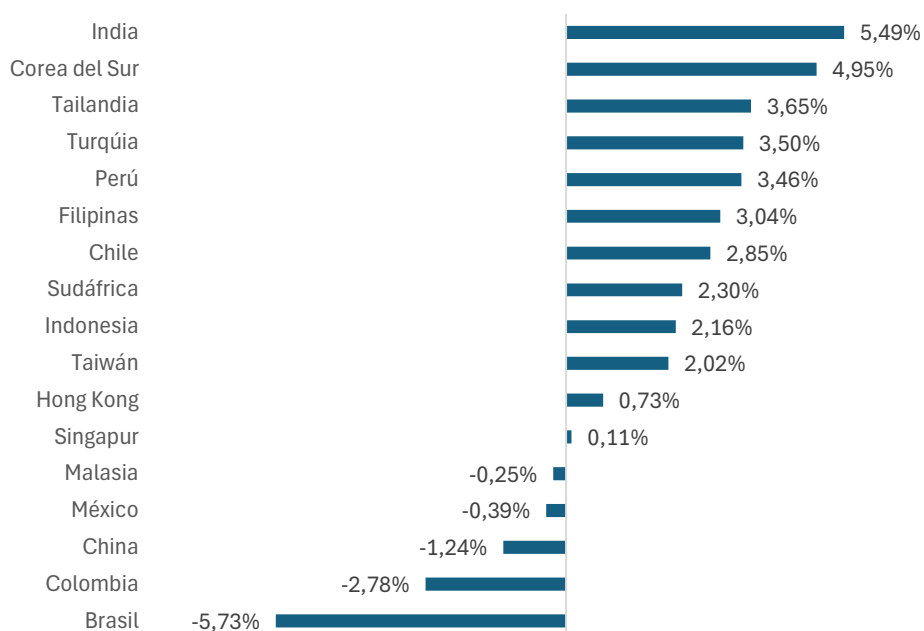
**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

En este contexto, el real brasileño (5,73 %), el peso colombiano (2,78 %) y el renminbi (1,24 %) se destacaron por sus ganancias frente al dólar. En contraste, la rupia india fue la divisa con el desempeño más débil, al registrar una depreciación del 5,49 % (Gráfico 5).

**Gráfico 5. Devaluaciones de las Economías Emergentes durante 2026  
(variación año corrido)**



Fuente: Bloomberg; elaborado por Findeter.

Durante el primer trimestre de 2026, el peso colombiano registró una apreciación de 2,78% frente al dólar, siendo una de las monedas más valorizadas de la región. El factor externo de mayor peso fue el conflicto entre Estados Unidos e Irán. En particular, el cierre del Estrecho de Ormuz disparó los precios del petróleo, lo que fortaleció los términos de intercambio de Colombia como país exportador de crudo y mejoró la percepción sobre sus ingresos en divisas. Asimismo, a nivel global, la incertidumbre sobre la política comercial de Estados Unidos y las dudas sobre el desempeño de la economía de ese país contribuyeron a un debilitamiento del DXY.

A estos factores externos se sumaron varias fuentes de oferta de divisas domésticas que presionaron la tasa a la baja. Las remesas crecieron significativamente en términos reales en 2025 y mantuvieron su dinamismo en los primeros meses de 2026, generando un flujo estable de dólares hacia el mercado local. Las monetizaciones de crédito público (ventas de dólares por parte del Ministerio de Hacienda para atender gastos en pesos) también aportaron oferta de divisas.

Adicionalmente, el calendario tributario concentró ventas de divisas en el trimestre, ante el pago de impuestos de grandes contribuyentes. Finalmente, el diferencial de tasas de interés favoreció la afluencia de divisas al país.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Por otra parte, el Banco de la República incrementó la tasa de política monetaria en 100 pb hasta 10,25% en enero de 2026 y la elevó nuevamente a 11,25% en marzo, en contravía del ciclo de sus pares regionales. Esta postura restrictiva amplió el atractivo del peso para inversores de portafolio que buscan rendimiento, haciendo a Colombia atractiva para el *carry trade*, en un contexto en que el diferencial de tasas con EE.UU. se mantuvo amplio.

De cara al resto del año, existen presiones mixtas sobre la tasa de cambio. Por un lado, la incertidumbre inherente al proceso electoral, la finalización de las operaciones de manejo de deuda de Crédito Público y el deterioro de las cuentas fiscales del país podrían presionar al alza la tasa de cambio en 2026 y 2027. En contraste, la continuidad de un Brent costoso y un índice DXY deteriorado favorecerían el desempeño del peso colombiano frente al dólar. En todo caso, el comportamiento de la TRM dependerá de otras variables como la tasa de interés de la Fed, el flujo de remesas hacia el país, y la inversión extranjera en Colombia, entre otros.

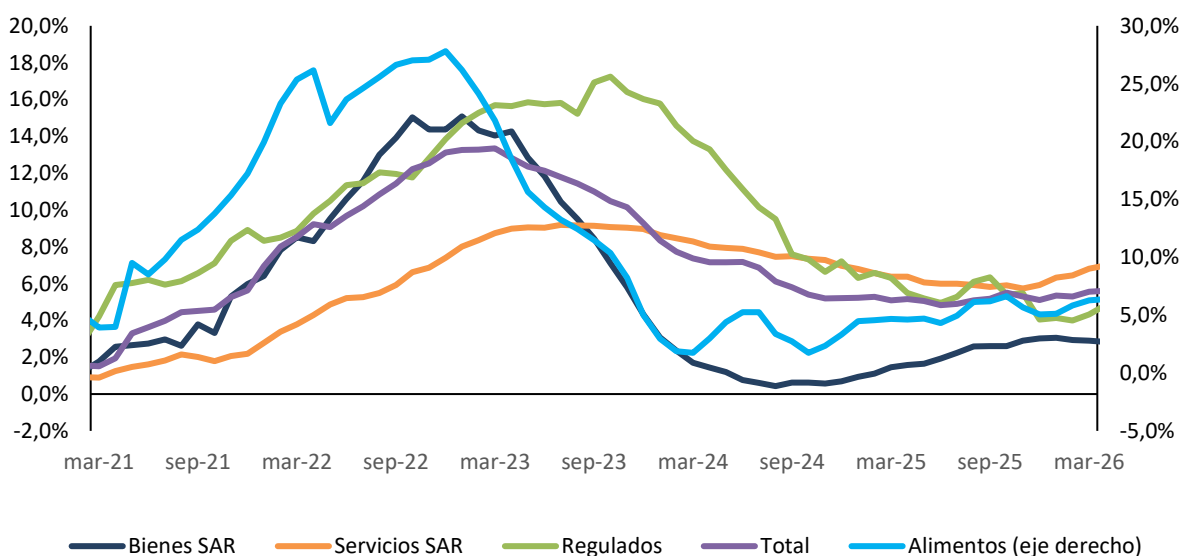
En particular, los analistas que respondieron a la *Encuesta* del Banco en marzo de 2026 esperan que la tasa de cambio se ubique en COP 3.800,22 por dólar al cierre del año, cifra que implica una depreciación de la moneda frente a su nivel de cierre de marzo (COP 3.670 por dólar).

**Contexto local**

*Inflación*

Al cierre del primer trimestre de 2026 la inflación anual se ubicó en 5,56%, lo que representa una disminución de 0,47 pp frente al mismo periodo del año anterior (5,09%) (Gráfico 6).

**Gráfico 6. Inflación total y por subcanastas (2021-2026)**



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

Durante el primer trimestre de 2026, la inflación en Colombia se mantuvo en niveles elevados, reflejando la persistencia de presiones estructurales sobre varias subcanastas del IPC, reforzadas por factores como la indexación y algunos choques específicos de oferta. El balance trimestral muestra un repunte de la inflación anual, que pasó de 5,35% en enero a 5,56% en marzo, con un protagonismo de los alimentos y una resistencia a la baja en servicios y precios regulados.

En cuanto a los alimentos, esta subcanasta fue una de las principales fuentes de presión inflacionaria durante todo el trimestre. La inflación anual de alimentos aumentó de forma sostenida, pasando de 5,11% en enero a 5,84% en febrero y alcanzando 6,27% en marzo. Este comportamiento estuvo explicado principalmente por mayores precios de productos perecederos y semiprocesados, como frutas frescas, papa, tomate y carne de res, cuyos aportes fueron recurrentes a lo largo del trimestre. Aunque la inflación mensual de alimentos mostró una leve moderación hacia marzo, las presiones acumuladas mantuvieron elevada la variación anual, reflejando vulnerabilidades asociadas a la oferta agropecuaria y a los costos de producción.

La inflación de servicios mostró una elevada persistencia en el primer trimestre, asociada al efecto de la indexación, principalmente. Los mayores incrementos se concentraron en servicios como las comidas en establecimientos y fuera del hogar, arriendos, servicios de comunicación y educación. Si bien la inflación mensual de servicios se moderó gradualmente entre enero y marzo, su nivel continuó siendo alto en términos anuales, lo que evidencia una rigidez significativa en este componente del IPC.

Por su parte, los precios regulados contribuyeron de manera relevante a la inflación trimestral, aunque con una dinámica heterogénea. Durante el periodo se registraron aumentos en tarifas de transporte urbano, energía y recolección de basuras, especialmente en enero y marzo. Estas alzas fueron parcialmente compensadas por reducciones en el precio de la gasolina, derivadas de decisiones gubernamentales, lo que ayudó a contener el impacto total de los regulados. No obstante, en el balance trimestral, esta subcanasta mantuvo elevada la inflación sin alimentos.

Finalmente, la inflación de bienes mostró señales graduales de moderación. La reducción fue consistente con una menor inflación importada y cierta normalización en las cadenas de suministro; sin embargo, el consumo de los hogares, particularmente de bienes durables y semidurables, siguió sosteniendo aumentos de precios en algunos segmentos.

De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la *Encuesta* del Banco en marzo de 2026 esperan que la inflación se ubique en un 6,34% al cierre del año, cifra que implica un aumento frente al nivel actual, con lo que la inflación aun permanecería por encima del rango meta del Emisor (2%-4%).

*Política monetaria*

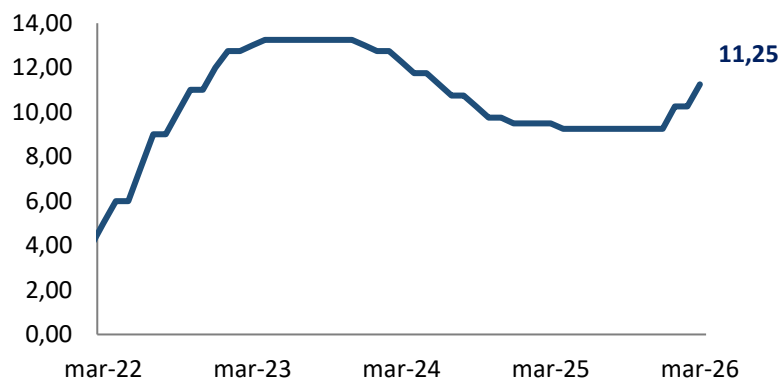
Durante el primer trimestre de 2026 la Junta Directiva del Banco de la República aumentó en 200 pb su tasa de política monetaria, hasta llevarla al 11,25% (Gráfico 7).

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

**Gráfico 7. 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 marzo anticipa que la TPM seguirá un aumento gradual hasta alcanzar el 11,75% al cierre de 2026, para luego retomar paulatinamente su trayectoria descendente en 2027.

Sin embargo, persisten riesgos al alza sobre la inflación que podrían traducirse en nuevos incrementos de la tasa de interés. En el ámbito interno, las presiones inflacionarias continúan reflejando el efecto de indexación del salario mínimo y la inflación de cierre de 2025, además de la rigidez en el componente de servicios. A ello se suman los elevados costos de los servicios públicos y el encarecimiento del gas importado, en un contexto de mayores precios internacionales de la energía. La incertidumbre sobre la sostenibilidad fiscal y su interacción con una política monetaria aún restrictiva también se mantiene como un factor relevante.

En el frente externo, los riesgos inflacionarios globales se intensifican por el reciente repunte en los precios de la energía y la persistencia de tensiones geopolíticas, en particular entre Estados Unidos e Irán, cuyo eventual recrudecimiento podría conllevar repercusiones sobre el crecimiento económico global, la inflación y las condiciones financieras internacionales.

## 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.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

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 31 de marzo de 2025, 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 el Capítulo XXXI Sistema Integral de Administración de Riesgos SIAR de la Circular Básica Contable y 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.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

- 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 como 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 imposables 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.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

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.

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

#### vi. 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 tres meses terminados en 31 de marzo de 2026 y 2025:

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>
<b>Activos</b>	18.678.028.447	18.007.312.863	94.125.782	96.273.365	18.772.154.229	18.103.586.228
<b>Pasivos</b>	17.045.625.606	16.390.748.799	31.828.965	29.496.223	17.077.454.571	16.420.245.022

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

## Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Miles de pesos  
Segmento sobre los que debe informarse

	<u>Servicios Financieros</u>		<u>Asistencia Técnica</u>		<u>Por los años terminados al</u>	
	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de marzo 2025</u>	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de marzo 2025</u>	<u>31 de marzo 2026</u>	<u>31 de marzo 2025</u>
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>						
Intereses cartera de créditos	476.458.098	454.412.085	-	-	476.458.098	454.412.085
Utilidad por valoración de inversiones, neto	48.085.977	39.049.480	-	-	48.085.977	39.049.480
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	4.251.434	1.058.220	-	-	4.251.434	1.058.220
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(143.085.384)	(191.511.393)	-	-	(143.085.384)	(191.511.393)
<b>Gastos operacionales</b>						
Gastos Financieros	(370.582.388)	(338.214.344)	-	-	(370.582.388)	(338.214.344)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	68.839.808	159.784.837	-	-	68.839.808	159.784.837
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>83.967.545</b>	<b>124.578.885</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83.967.545</b>	<b>124.578.885</b>
Deterioro para cartera de crédito, neto	5.474.300	(11.514.660)	-	-	5.474.300	(11.514.660)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	(2.072.736)	(1.771.178)	(2.072.736)	(1.771.178)
<b>Margen financiero, después de deterioro, neto</b>	<b>89.441.845</b>	<b>113.064.225</b>	<b>(2.072.736)</b>	<b>(1.771.178)</b>	<b>87.369.109</b>	<b>111.293.047</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	13.727.395	12.349.264	13.727.395	12.349.264
Ingresos por comisiones y otros servicios	143.417	297.295	-	-	143.417	297.295
Gastos por comisiones y otros servicios	(4.430.103)	(3.123.196)	(260.511)	(184.806)	(4.690.614)	(3.308.002)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>	<b>(4.286.686)</b>	<b>(2.825.901)</b>	<b>13.466.884</b>	<b>12.164.458</b>	<b>9.180.198</b>	<b>9.338.557</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>						
Otros ingresos	7.961.966	5.788.621	-	-	7.961.966	5.788.621
Otros gastos	(68.641.237)	(59.749.579)	(32.463.004)	(25.961.662)	(101.104.241)	(85.711.241)
<b>Otros ingresos, neto</b>	<b>(60.679.271)</b>	<b>(53.960.958)</b>	<b>(32.463.004)</b>	<b>(25.961.662)</b>	<b>(93.142.275)</b>	<b>(79.922.620)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias</b>	<b>24.475.888</b>	<b>56.277.366</b>	<b>(21.068.856)</b>	<b>(15.568.382)</b>	<b>3.407.032</b>	<b>40.708.984</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	1.682.355	(22.360.277)	(1.448.172)	6.185.672	234.183	(16.174.605)
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>26.158.243</b>	<b>33.917.089</b>	<b>(22.517.028)</b>	<b>(9.382.710)</b>	<b>3.641.215</b>	<b>24.534.379</b>

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

#### 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.

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

- 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, capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100, 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		
	31 de marzo de 2026	1	2	3	31 de diciembre de 2025	1	2	3
<b>Inversiones Negociables</b>								
Títulos de deuda otras entidades financieras	116.078.595	-	116.078.595	-	154.458.980	-	154.458.980	-
Títulos de deuda de Gobierno	292.209.632	292.209.632	-	-	270.031.952	270.031.952	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	34.649.586	-	-	34.649.586	33.977.607	-	-	33.977.607
Fondos de Inversión Colectiva	22.462.309	-	22.462.309	-	22.083.096	-	22.083.096	-
<b>Disponibles para la venta</b>					0			
Títulos de deuda de Gobierno	59.282.545	59.282.545	-	-	60.589.511	60.589.511	-	-
Acciones FNG	59.519.984	-	-	59.519.984	50.622.063	-	-	50.622.063
Forward de moneda	-	-	-	-	6.404.757	-	6.404.757	-
<b>Total, de Inversiones</b>	<b>584.202.651</b>	<b>351.492.177</b>	<b>138.540.904</b>	<b>94.169.570</b>	<b>598.167.966</b>	<b>330.621.463</b>	<b>182.946.833</b>	<b>84.599.670</b>

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	31 de marzo de 2026	1	2	3	31 de diciembre de 2025	1	2	3
<b>Pasivos</b>								
Forward de moneda	196.715.729	-	196.715.729	-	168.224.118	-	168.224.118	-
Garantías Financieras	3.736.505	-	-	3.736.505	3.901.822	-	-	3.901.822
<b>Total pasivos</b>	<b>200.452.234</b>	<b>-</b>	<b>196.715.729</b>	<b>3.736.505</b>	<b>172.125.940</b>	<b>-</b>	<b>168.224.118</b>	<b>3.901.822</b>

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 77 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	2.513.618.242.514.900
2019	Diciembre	61.938.007	9.104.887	8.910.927.756.797.990
2020	Enero	62.140.980	9.134.724	9.089.952.295.069.960
2020	Febrero	61.945.818	9.106.035	8.917.783.636.935.870
2020	Marzo	61.571.143	9.050.958	8.591.866.813.548.660
2020	Abril	60.798.252	8.937.343	7.938.721.462.002.470
2020	Mayo	61.006.830	8.968.004	8.112.440.472.121.990
2020	Junio	49.337.750	7.252.649	1.283.416.860.041.120
2020	Julio	55.314.386	8.131.215	4.045.912.508.009.760
2020	Agosto	56.183.549	8.258.982	4.576.229.653.889.220
2020	Septiembre	57.898.861	8.511.133	5.718.618.365.097.830
2020	Octubre	57.335.698	8.428.348	5.329.533.753.868.840
2020	Noviembre	57.898.661	8.511.103	5.718.477.753.800.980
2020	Diciembre	42.085.661	6.186.592	4.465.296.605.090
2021	Enero	42.085.661	6.186.592	4.465.296.605.090
2021	Febrero	42.886.929	6.304.379	34.080.558.894.994
2021	Marzo	43.436.087	6.385.105	70.402.865.095.368
2021	Abril	43.845.575	6.445.300	105.969.905.108.853
2021	Mayo	44.448.053	6.533.864	171.474.169.723.260
2021	Junio	45.130.239	6.634.145	264.582.394.380.004
2021	Julio	45.390.084	6.672.342	305.336.870.454.415
2021	Agosto	45.886.192	6.745.270	391.251.330.165.911
2021	Septiembre	45.226.662	6.648.319	279.365.039.407.782
2021	Octubre	45.268.948	6.654.535	285.974.734.034.526
2021	Noviembre	46.070.596	6.772.378	425.897.575.237.393
2021	Diciembre	44.478.538	6.538.345	175.205.712.700.808
2022	Enero	45.071.798	6.625.554	255.818.450.747.170

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

<b>Año</b>	<b>Mes</b>	<b>Valor Posición</b>	<b>Var max</b>	<b>Desviación Standard</b>
2022	Febrero	44.983.889	6.612.632	242.913.226.524.699
2022	Marzo	45.857.434	6.741.043	385.980.721.870.555
2022	Abril	46.594.007	6.849.319	532.242.818.620.532
2022	Mayo	47.412.820	6.969.685	722.355.870.880.556
2022	Junio	48.165.733	7.080.363	922.739.782.071.052
2022	Julio	48.756.112	7.167.148	1.097.002.992.317.980
2022	Agosto	49.442.322	7.268.021	1.318.482.522.423.890
2022	Septiembre	50.253.048	7.387.198	1.606.375.607.005.860
2022	Octubre	44.352.250	6.519.781	160.009.081.562.255
2022	Noviembre	44.994.773	6.614.232	244.493.004.053.324
2022	Diciembre	43.123.227	6.339.114	48.112.260.422.926
2023	Enero	43.871.658	6.449.134	108.480.893.198.748
2023	Febrero	44.898.343	6.600.056	230.675.695.506.831
2023	Marzo	42.573.454	6.258.298	19.190.112.838.202
2023	Abril	42.845.164	6.298.239	31.851.470.497.868
2023	Mayo	36.463.744	5.360.170	576.990.655.658.256
2023	Junio	36.973.313	5.435.077	468.803.677.460.741
2023	Julio	37.399.458	5.497.720	386.944.959.065.349
2023	Agosto	37.708.531	5.543.154	332.485.141.935.786
2023	Septiembre	33.836.128	4.973.911	1.312.991.618.697.710
2023	Octubre	29.234.786	4.297.513	3.320.616.393.875.740
2023	Noviembre	29.486.100	4.334.457	3.187.341.096.926.180
2023	Diciembre	29.371.399	4.317.596	3.247.829.747.466.630
2024	Enero	29.544.725	4.343.075	3.156.644.330.682.760
2024	Febrero	29.734.245	4.370.934	3.058.425.159.122.760
2024	Marzo	29.943.226	4.401.654	2.951.919.430.910.670
2024	Abril	31.212.129	4.588.183	2.345.756.926.143.050
2024	Mayo	31.407.811	4.616.948	2.258.471.285.962.020
2024	Junio	30.246.465	4.446.230	2.800.732.713.794.900
2024	Julio	30.463.286	4.478.103	2.695.068.066.670.990
2024	Agosto	30.668.360	4.508.249	2.596.998.039.878.100
2024	Septiembre	30.846.202	4.534.392	2.513.422.372.805.870
2024	Octubre	30.997.624	4.556.651	2.443.339.669.967.440
2024	Noviembre	31.175.477	4.582.795	2.362.289.649.686.470
2024	Diciembre	32.146.059	4.725.471	1.944.068.644.128.860

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Año	Mes	Valor Posición	Var max	Desviación Standard
2025	Enero	32.342.530	4.754.352	1.864.364.860.157.710
2025	Febrero	32.519.166	4.780.317	1.794.131.434.785.560
2025	Marzo	32.719.494	4.809.766	1.716.109.603.095.140
2025	Abril	32.637.705	4.797.743	1.747.754.626.579.040
2025	Mayo	32.814.957	4.823.799	1.679.540.031.886.410
2025	Junio	33.030.158	4.855.433	1.598.545.683.218.190
2025	Julio	33.030.158	4.855.433	1.598.545.683.218.190
2025	Agosto	33.229.635	4.884.756	1.525.257.025.655.630
2025	Septiembre	33.455.361	4.917.938	1.444.398.536.526.050
2025	Octubre	34.127.888	5.016.800	1.216.542.399.536.620
2025	Noviembre	34.352.511	5.049.819	1.144.793.473.260.030
2025	Diciembre	33.977.607	4.994.708	1.265.762.397.594.010
2026	Enero	34.202.855	5.027.820	1.192.354.069.505.900
2026	Febrero	34.423.204	5.060.211	1.122.663.809.003.260
2026	Marzo	34.649.586	5.093.489	1.053.250.993.427.310
	<b>Promedio</b>	<b>41.631.084</b>	<b>6.119.769</b>	<b>1.428.458</b>

Desviación estándar: 1.437.824

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 \$1,437,824, 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) =

$$-6,119,769 - 1,437,824 = -7,557,594$$

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 para el mes final del cálculo marzo de 2026, 14,80% E.A., dando como el resultado más favorable un rendimiento de \$6,160,150.

Findeter al 31 de marzo de 2026, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$34.649.586 cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 916.367.03 unidades, sobre el total del Fondo.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Fondo de Capital Privado Ashmore- inversión	Saldo
31 de marzo de 2026	\$ 34.649.586
31 de diciembre de 2025	\$ 33.977.607
<b>Variación</b>	<b>\$ 671.979</b>

A 31 de marzo de 2026, el Fondo de Capital Privado generó una utilidad neta por valoración de \$671.979.

Fondo de Capital Privado Ashmore	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Ingreso por Valoración	\$ 778.880	\$ 4.177.485
Gasto por Valoración	106.901	2.345.937
<b>Neto Valoración</b>	<b>\$ 671.979</b>	<b>\$ 1.831.548</b>

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 Avalúo de Activos	<p>La principal Información significativa no observable corresponde a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración</li> <li>2. La estructura de pricing y costos de las compañías</li> <li>3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros</li> <li>4. El nivel de gastos administrativos de ventas</li> <li>5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección</li> <li>6. La estructura de balance utilizada en la proyección</li> <li>7. La política de dividendos de cada una de las compañías</li> </ol> <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</p>	<p>El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir así:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen</li> <li>2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía</li> <li>3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo</li> <li>4. Si la política de dividendos e modificada sustancialmente</li> <li>5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye</li> </ol>

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

		desempeño histórico, en unos objetivos de crecimiento específicos de acuerdo con información de mercado y en las estrategias de negocio	
--	--	---	--

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

#### 9.2 Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:

Al 31 de marzo de 2026, 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 son valorados a valor razonable únicamente para propósitos de esta revelación.

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:

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

	<u>31 de marzo de 2026</u>		<u>31 de diciembre de 2025</u>		<u>Jerarquía Nivel</u>
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
<b>Activos</b>					
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 15.154.733.669	15.035.384.363	14.346.059.670	14.479.074.566	3
Activos financieros de inversión *	-	-	-	-	3
<b>Total activos financieros</b>	<b>15.154.733.669</b>	<b>15.035.384.363</b>	<b>14.346.059.670</b>	<b>14.479.074.566</b>	
<b>Pasivos</b>					
Certificados de Depósito a Término	13.214.184.086	13.293.848.586	12.497.131.953	12.574.756.781	3
Títulos de inversión en circulación	268.024.246	266.747.891	268.043.425	260.246.836	3
Obligaciones financieras	3.334.232.187	3.118.938.113	3.415.385.230	3.206.754.671	3
<b>Total pasivos</b>	<b>\$ 16.816.440.519</b>	<b>16.679.534.591</b>	<b>16.180.560.608</b>	<b>16.041.758.288</b>	

(\*) 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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Banco	Calificación de riesgo	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Banco de Bogotá S.A.	AAA	41.304.307	\$ 9.068.902
Banco Popular S.A.	AA+	799.282	1.402.109
Bancolombia S.A.	BB+	250.469.160	16.040.029
Banco GNB Sudameris	BB	2.516.474	2.363.474
BBVA Colombia S.A.	AAA	478.328.206	580.438.712
Banco Santander S.A.	AAA	31.535	30.921
Banco Itaú S.A.	AAA	3.198.112	3.131.626
Banco de occidente S.A.	AAA	203.763	333.130
Davivienda S.A.	BB+	565.581.079	615.812.866

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Banco Caja Social S.A.	AAA	101.387.045	4.299.913
Banco AV Villas S.A.	AAA	94.764.351	30.384.092
Banco Scotiabank Colpatría S.A.	AAA	227.236	223.485
Corficolombiana S.A.	AAA	319.504.566	561.360.388
Bancoomeva	AA-	15.824.507	15.472.701
Banco de la República	Riesgo País	52.166.233	61.423.329
Bancos moneda extranjera	BB+	219.387	162.655
Caja menor	Sin calificación	45.014	38.435
Interbancarios (1)	AAA	523.191.573	325.129.357
Efectivo Restringido (2)	AAA	1.954.397	7.669.684
		<b>2.451.716.227</b>	<b>\$ 2.234.785.808</b>

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$52.166.233. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

(1) A 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$523.191.573 y \$325.129.357 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

**Información a 31 de marzo de 2026**

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	9.64%	82.698.880	01/04/2026	AAA	Fitch Ratings Colombia
Banco Corpbanca	9.47%	270.447.194	01/04/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Citibank Colombia	9.64%	170.045.499	01/04/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.-Fitch Ratings Colombia
<b>Total</b>		<b>523.191.573</b>			

**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.
<b>Total</b>		<b>325.129.357</b>			

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$1.749.592 y \$ 7.467.241, y Fondo de Pre- inversión por \$204.805 y \$202.443

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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Emisor	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025	Calificación
Banco CorpBanca	-	5.006.100	AAA
Banco de Bogotá	34.669.565	42.580.216	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	20.254.420	20.823.990	AAA
Banco Popular	25.134.830	27.657.025	AAA
Banco Davivienda	15.335.860	18.741.738	AAA
Banco de Occidente	-	11.980.801	AAA
Corficolombiana S.A.	12.858.240	19.941.565	AAA
Bancolombia S.A.	-	3.993.694	AAA
Ministerio de Hacienda Y Crédito Público	351.492.177	330.621.463	Riesgo País
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	22.462.309	22.083.096	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	34.649.586	33.977.607	No registra
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No registra
Fondo Nacional de Garantías S. A	42.450.392	42.455.213	AAA
Ecopetrol	100	100	AAA
Scotiabank Colpatria	-	10.138.608	AAA
Banco Davibank	7.825.680	-	AAA
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	17.069.393	8.166.650	AAA
	<b>584.202.652</b>	<b>598.167.966</b>	

- (\*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene consituidas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatria, Banco Itau Corpbanca, Davivienda, Bogota, Occidente, Popular, Bancolombia y Corficolombiana). Y operaciones de futuro con Corredores asociados.

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Inversiones Negociables	\$ 465.400.122	\$ 480.551.635
Inversiones Disponibles para la venta	118.802.530	111.211.574
Instrumentos derivados	-	6.404.757
	<b>\$ 584.202.652</b>	<b>\$ 598.167.966</b>

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

En la actualidad no existe restricción 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:

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Préstamos ordinarios	\$ 11.008.197.014	\$ 10.384.305.387
Prestamos Crédito Directo	3.794.898.593	4.004.261.579
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	152.084.846	145.437.338
Cartera consumo (empleados y exempleados)	10.845.669	11.198.197
Cuentas por cobrar intereses	524.174.253	505.830.313
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 15.490.200.375</b>	<b>\$ 15.051.032.814</b>
Deterioro (1)	(335.466.706)	(340.941.007)
<b>Total</b>	<b>\$ 15.154.733.669</b>	<b>\$ 14.710.091.807</b>

(1) Con respecto a la cartera AIR-E el pasado 21 de enero se recibió comunicación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), relacionada con este mismo proceso de inspección IN SITU solicitando, una vez culmine el primer trimestre del 2026, la actualización del análisis los factores de riesgo asociados al Incumplimiento de AIR-E e informar a la SFC sobre cualquier cambio en la situación actual de AIR-E.

Adicional a lo anterior el 6 de marzo se recibió comunicación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) donde se indica a Findeter remitir informe actualizado de la situación de AIR-E una vez se disponga de la información financiera solicitada e indicar al porque el aumento en las provisiones del cliente se proyecta para el mes de abril de 2026. Findeter responde a este requerimiento el 10 de marzo indicando que a la fecha no se había recibido respuesta a la fecha por parte de AIR-E y su regulador además de exponer las razones que sustentan el incremento en las provisiones de AIR-E para el mes de abril.

El 25 de marzo se recibe la respuesta por parte de Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) a la comunicación remitida por Findeter el 10 de marzo, donde recuerdan a Findeter los puntos solicitados en la comunicación del 21 de enero y que tenían cumplimiento para el 20 de abril. De otra parte, se menciona que no presentan objeciones respecto del sustento brindado por Findeter del porque se considera que el aumento en las provisiones de AIR-E deben realizarse en el mes de abril de 2026.

Finalmente, el pasado 20 de abril conforme al plazo indicado, se atendió el requerimiento realizado por el regulador el 21 de enero, a la fecha la entidad se encuentra atenta de la respuesta por parte del regulador.

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

El Municipio de Sincelejo, a corte de 31 de marzo tiene siete operaciones de crédito con Findeter siendo la última de ellas desembolsada en diciembre de 2024, el monto de los desembolsos asciende a \$44.498.873. Este municipio se encuentra en Acuerdo de Reestructuración de Pasivos (ley 550), sin embargo, las operaciones de Findeter se encuentran fuera de este acuerdo dado que las operaciones de crédito fueron posterior a la constitución de este, Findeter cuenta como garantía con la pignoración de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación provenientes de las diferentes rentas del municipio y el Sistema General de Participaciones Propósito General Libre Inversión

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

<b>Saldo Inicial al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>340.941.007</b>
Recuperaciones Capital	(11.211.966)
Cargos Capital	5.633.588
Recuperaciones Intereses	(354.464)
Cargos Intereses	458.541
<b>Neto deterioro cartera al 31 de marzo de 2026</b>	<b>335.466.706</b>

El deterioro de la cartera reflejado al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 eran, \$111.933.662 y \$252.447.713, para una disminución de \$ 140.514.051, dada por lo siguiente: i) \$1.082.526, derivados principalmente de la variación de los intereses de las tasas compensadas., ii) 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 (Ver nota 14).

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

	Saldo 31 de diciembre 2024	Cargos	Recuperaciones	Saldo a 31 de marzo de 2025	Saldo a 31 de diciembre 2025	Recuperaciones	Saldo a 31 de marzo de 2026
Otros	\$ 62.919	-	(62.919)	-	\$ 62.919	-	62.919
Asistencia técnica	2.784.032	1.771.178	-	4.555.211	2.784.032	2.072.736	4.856.768
	<b>\$ 2.846.952</b>	<b>\$ 1.771.178</b>	<b>(\$ 62.919)</b>	<b>\$ 4.555.211</b>	<b>\$ 2.846.951</b>	<b>\$ 2.072.736</b>	<b>\$ 4.919.687</b>
<b>Neto Deterioro</b>				<b>1.708.259</b>			<b>2.072.736</b>

### 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 31 de marzo de 2026 fue de **-6.87%** (Período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2025, fue de **39.7%**).

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

El impuesto se liquida sobre las operaciones acumuladas desde el 1 de enero del año a la fecha de corte del presente informe, así las cosas, el resultado contable antes de impuestos acumulado de FINDETER, es de: \$ 3.409; una vez depuradas la base de liquidación para el impuesto de renta, arroja como resultado una renta líquida gravable de (\$ 32.126), lo que implica un impuesto corriente de cero dado que se configura una pérdida fiscal.

Como se puede observar en el indicador la variación de un periodo comparado con el mismo periodo del año anterior teniendo en cuenta que la tasa nominal del impuesto a las ganancias incluida la sobretasa tuvo una variación del -46.6%, fundamentalmente por lo siguiente:

- En la vigencia por el mismo periodo en el año 2025, la renta líquida estimada fue de \$ 61.901 millones determinando un impuesto corriente de \$ 27.760 millones.
- En tanto para el año 2026 con corte a marzo se estima una pérdida fiscal de \$ 32.126 millones, lo cual no dio lugar a impuesto corriente.

### Saldo activo por Impuesto Corriente

	<u>A marzo 31 2026</u>
Saldo a favor a Dic. 31 de 2025	271.677.297
(+) Retenciones en la fuente practicadas del periodo 2026	20.058.064
<b>Saldo Activo</b>	<b>291.735.361</b>

### Saldo Neto por impuesto Diferido.

Concepto	Saldo dic 2025	P&G	ORI	Saldo A marzo - 2026
DTA	156.765.146	(3.960.593)	636.144	153.440.697
DTL	(26.309.634)	4.194.776	723	(22.114.135)
<b>Neto</b>	<b>130.455.512</b>	<b>234.183</b>	<b>636.867</b>	<b>131.326.562</b>

## 15. Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2025	Adiciones	Bajas	Depreciación	Depreciación Bajas	31 de marzo de 2026
Terrenos (revaluado)	8.721.075	-	-	-	-	8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.398.818	-	-	(88.403)	-	25.310.415
Muebles, enseres y equipo de oficina	313.048	-	(29.461)	(17.666)	24.031	289.952
Equipo informático	361.670	4.522	-	(52.295)	-	313.897
	<b>34.794.611</b>	<b>4.522</b>	<b>(29.461)</b>	<b>(158.364)</b>	<b>24.031</b>	<b>34.635.339</b>

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

	31 diciembre de 2024	Adiciones	Depreciación	31 de marzo de 2025
Terrenos (revaluado)	\$ 8.721.075	-	-	\$ 8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.751.362	-	(64.378)	25.686.984
Muebles, enseres y equipo de oficina	171.049	-	(11.986)	159.063
Vehículos	167	-	(72)	95
Equipo informático	373.185	-	(86.326)	286.859
	<b>\$ 35.016.838</b>	<b>-</b>	<b>(162.762)</b>	<b>\$ 34.854.076</b>

**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 mes de marzo, derivada de la aplicación de NIIF 16:

<b>Movimiento del Activo por derecho de uso</b>	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de marzo de 2025</b>
Activos por derecho de uso	756.444	1.932.707
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(324.190)	(305.164)
<b>Saldo Derecho de uso</b>	<b>432.254</b>	<b>1.627.543</b>
<b>Movimiento del Pasivo por Arrendamiento</b>	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de marzo de 2025</b>
Pasivos por arrendamiento a 31 dic 2025	837.508	1.990.446
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(350.604)	(285.804)
<b>Saldo Pasivo por arrendamiento</b>	<b>486.904</b>	<b>1.704.642</b>

**17. Activos intangibles, neto**

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2026
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 8.292.303	933.834	(1.400.333)	\$ 7.825.804
<b>Activo intangible Neto</b>	<b>\$ 8.292.303</b>	<b>933.834</b>	<b>(1.400.333)</b>	<b>\$ 7.825.804</b>

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

	31 de diciembre de 2024	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2025
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 1.846.222	3.584.704	(773.907)	\$ 4.657.019
<b>Activo intangible Neto</b>	<b>\$ 1.846.222</b>	<b>3.584.704</b>	<b>(773.907)</b>	<b>\$ 4.657.019</b>

**18. Otros activos, neto**

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2026
Seguros	\$ 1.007.791	2.244.635	(742.737)	\$ 2.509.689
Otros	2.100	-	-	2.100
<b>Otros Activos Neto</b>	<b>\$ 1.009.891</b>	<b>2.244.635</b>	<b>(742.737)</b>	<b>\$ 2.511.789</b>

	31 de diciembre de 2024	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2025
Seguros	\$ 3.355.797	1.164.935	-1.005.782	\$ 3.514.950
Otros	2.100	-	-	2.100
<b>Otros Activos Neto</b>	<b>\$ 3.357.897</b>	<b>1.164.935</b>	<b>-1.005.782</b>	<b>\$ 3.517.050</b>

**19. Garantías Financieras**

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	31 de diciembre de 2025	Recuperaciones	31 de marzo de 2026
Reserva técnica FNG	\$ 277.162	(165.317)	\$ 111.845
Reserva Bonos de Agua	3.624.660	-	3.624.660
	<b>\$ 3.901.822</b>	<b>(165.317)</b>	<b>\$ 3.736.505</b>
	31 de diciembre de 2024	Recuperaciones	31 de marzo de 2025
Reserva técnica FNG	\$ 3.636.453	(2.422.307)	\$ 1.214.146
Reserva Bonos de Agua	23.812.393	-	23.812.393
	<b>\$ 27.448.846</b>	<b>(2.422.307)</b>	<b>\$ 25.026.539</b>

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$165.317, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

#### 20. Provisiones

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

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>853.048</b>
Provisiones nuevas (1)	62.772
<b>Saldo al 31 de marzo de 2026</b>	<b>915.820</b>

- (1) Al cierre del periodo existen 163 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, 3 procesos se encuentran provisionados que se puedan calificar según NIC 37 como probable.

Al 31 de marzo 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:

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 diciembre de 2025</b>
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
	<b><u>\$ 1.370.972.031</u></b>	<b><u>\$ 1.370.972.031</u></b>

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 25 de marzo de 2026, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes financieros, el cual tendrá efecto al cierre del mes de abril así:

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

<b>APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS AÑO 2025</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>(\$)</b>
<b>TOTAL UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO.</b>	<b>47.345.396</b>
<b>PROYECTO DE APLICACIÓN:</b>	
1.Reserva legal.	(4.734.540)
<b>SALDO DE UTILIDADES DE 2025 POR ASIGNAR</b>	<b>42.610.856</b>
<b>II. RESERVAS OCASIONALES</b>	
<i>(Según Código de Comercio es potestad de la Asamblea reasignar las reservas ocasionales ya constituidas)</i>	
<b>RESERVAS OCASIONALES COMPROMETIDAS</b>	
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
<b>SALDO DE RESERVAS OCASIONALES AL 2025</b>	<b>90.582.002</b>
<b>UTILIDADES A DISPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA</b>	<b>133.192.858</b>
<b>III. PROPUESTA ASAMBLEA</b>	
<b>Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas de:</b>	
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
<b>DIVIDENDOS DECRETADOS</b>	<b>0</b>

Findeter es una sociedad anónima del orden nacional, constituido 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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, \$30.497.685 y \$22.780.448, presentando una variación por \$7.717.237, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por \$7.080.369, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por \$636.868.

### 23. Ingresos de cartera

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$476.458.098 y \$454.412.085 respectivamente, presentando un aumento de \$22.046.013, generados principalmente por el aumento de 121 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para marzo de 2026 era del 14.80% y marzo de 2025 es del 13.59%.

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 el saldo de la valoración de inversiones era \$52.337.411 y \$40.107.700 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad neta por valoración de \$12.229.711, 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 31 de marzo de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$333.508.208 y \$294.801.820 respectivamente, los cuales presentan un aumento por valor de \$38.706.388, generados principalmente por la variación 73 puntos básicos en las tasas de interés y el incremento del pasivo por certificados de depósito a término en \$1.002.322.000.

##### 25-2 Intereses obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era \$31.683.105 y \$38.072.474, presentando una disminución de \$6.389.369, 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 31 de marzo de 2026 y 2025, los ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron un incremento de \$1.224.254, pasando de \$12.646.559 a \$13.870.812, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica (1)	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 764.832	\$ 1.233.066
Medio Ambiente -Aguas	4.606.615	2.768.462
Infraestructura	5.568.551	5.123.240
Transporte y Movilidad	2.787.397	3.224.496
	<b>\$ 13.727.395</b>	<b>\$ 12.349.264</b>

Comisiones y Otros Servicios	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Garantías Bonos de agua	\$ 142.388	\$ 288.371
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	-	556
Comisiones Disponibilidad	1.029	8.368
	<b>\$ 143.417</b>	<b>\$ 297.295</b>
	<b>\$ 13.870.812</b>	<b>\$ 12.646.559</b>

(1) El aumento de \$1.378.131 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, pasando de (\$12.349.264 en 2025 a \$13.727.395 en 2026), como producto de los mayores ingresos generados en la gerencia de Medio Ambiente.

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

#### 27. Otros ingresos y otros gastos

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los otros ingresos registraron un saldo por \$7.961.966 y \$5.788.621, respectivamente estos presentan un incremento de \$2.173.345 frente al año anterior, explicado por la recuperación de reserva técnica del FNG y la amortización del beneficio a empleados de cartera.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$15.393.000, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$12.344.848, generado por el aumento salarial del 24.7%, Impuestos de industria y comercio \$549.651 y Gravamen a los Movimientos Financieros por \$2.575.960, y el gasto de otros impuestos (IVA, imptoconsumo y predial) por \$49.271, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por \$2.044.469, el aumento de mantenimientos y reparaciones \$182.653, así como la disminución por (\$2.353.852) en otros gastos como (contribuciones y afiliaciones, Fondo transformando regiones, seguros, gastos de viaje)

#### 28. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	<b>31 de marzo de 2026</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Pignoración créditos BID (1)	\$ 52.166.233	\$61.423.329
Por litigios (pretensiones) (2)	28.705.679	28.665.805
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	1.756.375.433	1.818.094.552
Intereses créditos suspendidos (4)	45.614.741	34.871.338
	<b>\$1.882.862.086</b>	<b>\$ 1.943.055.024</b>

(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 y 3842 de 2019. 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.

<b>Saldo cuenta CUD 31 de marzo de 2026</b>	<b>Valor a cubrir COP 31 de marzo de 2026</b>	<b>Cubrimiento 120%</b>
\$ 52.166.233	\$ 43.442.238	120%

(2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 31 de marzo de 2026 suman 163 procesos, entre los que existen, 33 procesos laborales, 30 procesos civiles y 100 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.

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

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	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Créditos Aprobados - Crédito Directo	1.756.375.433	1.818.094.552
	<b>\$1.756.375.433</b>	<b>\$ 1.818.094.552</b>

(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 31 de marzo de 2026 existen 21 (22 en 2025) créditos generando estos intereses, de los cuales 10 son en la modalidad de vivienda (10 en 2025), 8 de consumo (8 en 2025) y 3 de crédito comercial (4 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, la suma de:

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Honorarios de Junta Directiva	\$ 277.506	\$ 192.314
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	642.131	959.313
	<b>\$919.637</b>	<b>\$1.151.627</b>

- b) Al 31 de marzo de 2026 y 2025, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Cartera de Créditos	\$1.414.814	\$ 2.824.056

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.

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Por lo antes mencionado, con corte al 31 de marzo 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 31 DE MARZO 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	-	-	1.749.593	-	-	-	-	-	83.112.172	-	84.861.765
INVERSIONES	-	-	177.744.068	-	-	-	-	-	22.462.309	8.534.696	208.741.074
CARTERA	7.710.712	358.767.742	-	-	-	-	-	-	-	-	366.478.454
CUENTAS POR COBRAR	70.464	7.249.945	2.210.453	5.832	-	-	-	-	-	-	9.536.694
SEGUROS X AMORTIZAR	-	-	-	-	-	-	-	342.749	-	-	342.749
CAPTACIÓN EN CDTS	-	15.000.000	10.000.000	17.000.000	141.000.000	78.100.000	17.000.000	47.500.000	176.500.000	2.000.000	504.100.000
CUENTAS POR PAGAR	4.833	-	671.243	-	-	4.167	-	-	361.661	-	318.581
INGRESOS	125.748	10.399.992	6.593.137	-	-	-	-	-	-	-	17.118.876
GASTOS	-	-	3.776.906	492.679	-	-	-	-	-	-	4.269.584

SALDOS DE OPERACIONES CON ENTIDADES DEL GRUPO A 31 DE MARZO 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	-	-	440.306	-	-	-	-	-	366.025	-	806.331
INVERSIONES	-	-	173.127.390	-	-	-	-	-	20.882.245	5.068.623	199.078.259
CARTERA	11.333.227	328.382.703	-	-	-	-	-	-	-	-	339.715.930
CUENTAS POR COBRAR	95.289	6.580.153	135	-	-	-	-	-	-	-	6.675.578
SEGUROS X AMORTIZAR	-	-	-	-	-	-	-	1.012.507	-	-	1.012.507
CAPTACIÓN EN CDTS	-	5.000.000	35.000.000	-	158.535.000	3.000.000	58.000.000	35.000.000	-	4.000.000	298.535.000
CUENTAS POR PAGAR	8.497	-	122.627	-	-	15.246	-	-	1.934.121	-	2.080.490
INGRESOS	168.351	8.600.253	5.342.565	-	-	-	-	-	615.370	-	14.726.539
GASTOS	-	-	3.186.937	434.749	-	-	-	-	7.559	-	3.629.245

### 30. Hechos subsecuentes

Al de 30 abril de 2026, la empresa AIR-E completó 365 días calificado en Incumplimiento, razón por la cual, y conforme al Modelo de Referencia de Cartera Comercial, se materializó el aumento en la pérdida dado el Incumplimiento-PDI asociado a la garantía de las operaciones del cliente, pasando de un 50%

## **FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

### **Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

a un 80%. Este cambio genera una provisión total de \$286.566.643 al mes de abril, este valor representa el 81,78% de la exposición total del deudor.

#### **31. Aprobación de Estados Financieros**

La información intermedia condensada y las notas que se acompañan fueron aprobados por la Administración el 28 de abril de 2026. Los resultados financieros fueron presentados a la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 455, de fecha 28 de abril de 2026.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**


**Certificación de los Estados Financieros**

14 de mayo 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 31 de marzo 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 un año 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.

  
Ingrid Catalina Giraldo Cardona  
Representante Legal

  
José Miguel Salzedo Ramírez  
Contador Público  
T.P. 126408-T