

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024
Informe del Revisor Fiscal

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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..... | 9 |
| Certificación de Estados Financieros..... | 45 |

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISION 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 30 de junio de 2025;
- El estado intermedio condensado de resultados y otros resultados integrales por los períodos tres meses que terminaron el 30 de junio de 2025;
- El estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses terminados el 30 de junio de 2025;
- El estado intermedio condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses terminados el 30 de junio de 2025; y
- Notas 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.

Asunto de énfasis

Como se indica en la Notas 12 y 30 de los estados financieros la compañía AIR-E S.A.S. E.S.P durante el 2 trimestre cambió su calificación de CC a D de "Incumplimiento", esto de acuerdo con las definiciones establecidas en Anexo 1 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de la Superfinanciera lo cual ha dado lugar a que se reconozca una mayor provisión por deterioro de \$140.694.795 para un total de provisión por deterioro al 30 de junio de \$181.369.972 equivalente al 51,78% sobre la exposición crediticia. Adicionalmente, durante este mismo trimestre, la Superintendencia Financiera de Colombia ha efectuado un proceso revisión relacionado con la admisibilidad e idoneidad de la garantía de AIR-e, y el 5 de agosto de 2025 ha solicitado que sea analizada la idoneidad y admisibilidad de la garantía de AIR-E, actualizando los factores de riesgo de crédito frente a la exposición e informar las gestiones de recuperación de cartera, así como el análisis actualizado de la suficiencia de recursos de la garantía que respalda las obligaciones de AIR-E S.A.S. E.S.P.



Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 –T
En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 13 de agosto de 2025

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera
al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

| Estado de situación financiera | Nota | 30 de junio 2025 | 31 de diciembre 2024 |
|---|------|--------------------------|-----------------------|
| Activos | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 10 | \$ 2.435.118.974 | 1.281.195.364 |
| Activos financieros de inversión y derivados | 11 | 557.825.561 | 686.604.869 |
| Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto | 12 | 15.076.105.107 | 13.600.407.496 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto | 13 | 476.053.488 | 328.201.747 |
| Propiedades y equipo, neto | 15 | 34.732.785 | 35.016.838 |
| Activo por derechos de uso, neto | 16 | 1.322.379 | 1.932.707 |
| Propiedades de inversión | | 1.035.660 | 1.035.660 |
| Activos intangibles, neto | 17 | 3.857.927 | 1.846.222 |
| Activo por impuesto corriente | 14 | 93.000.275 | 54.332.629 |
| Activos por impuestos diferidos, neto | 14 | 166.239.278 | 145.552.997 |
| Otros activos, neto | 18 | 2.368.130 | 3.357.897 |
| Total de activos | | \$ 18.847.659.564 | 16.139.484.426 |
| Patrimonio y pasivos | | | |
| Pasivos | | | |
| Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable | | \$ 196.368.504 | 2.880.585 |
| Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar | | 28.459.530 | 26.214.037 |
| Certificados de depósito a término | | 13.536.607.739 | 10.552.444.158 |
| Títulos de inversión en circulación | | 267.943.210 | 268.032.959 |
| Obligaciones financieras | | 3.171.435.709 | 3.610.540.085 |
| Pasivo por arrendamiento | 16 | 1.408.695 | 1.990.446 |
| Beneficios a empleados | | 18.948.434 | 16.820.302 |
| Garantías financieras | 19 | 5.278.975 | 27.448.846 |
| Provisiones | 20 | 790.261 | 175.500 |
| Total pasivos | | \$ 17.227.241.057 | 14.506.546.918 |
| Capital suscrito y pagado | 21 | 1.370.972.031 | 1.312.620.509 |
| Reservas | | 202.318.329 | 196.832.964 |
| Resultados adopción por primera vez | | 39.925.003 | 39.925.003 |
| Otros resultados integrales | 22 | 19.441.624 | 19.722.147 |
| Utilidad del Periodo | | (12.238.480) | 63.836.885 |
| Patrimonio de los accionistas | | \$ 1.620.418.507 | 1.632.937.508 |
| Total de patrimonio y pasivos | | \$ 18.847.659.564 | 16.139.484.426 |

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Fecha: 2025.08.13 15:29:29 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Fecha: 2025.08.13 17:03:09 -05'00'

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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
 (Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Fecha: 2025.08.13 12:07:49 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
 Contador
 T.P. 126408-T
 (Ver certificación adjunta)

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

| | Nota | Por los periodos de seis meses que terminaron | | Por los periodos de tres meses que terminaron | |
|---|------|---|----------------------|---|---------------------|
| | | el 30 de junio 2025 | el 30 de junio 2024 | el 30 de Junio 2025 | el 30 de Junio 2024 |
| Ingresos netos operacionales ordinarios | | | | | |
| Intereses cartera de créditos | 23 | \$ 926.321.357 | 977.874.440 | 471.909.272 | 480.816.525 |
| Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto | 24 | 100.145.491 | 91.218.902 | 61.096.011 | 49.795.577 |
| Intereses de inversiones a costo amortizado, neto | 24 | 3.378.944 | 2.775.274 | 2.320.725 | 1.284.522 |
| (Pérdida) por valoración derivados, neto | | (313.442.477) | 87.438.730 | (121.931.084) | 128.878.242 |
| Gastos operacionales | | | | | |
| Intereses certificados de depósito a término | 25,1 | (631.828.254) | (605.786.401) | (337.026.434) | (308.544.986) |
| Intereses títulos de inversión en circulación | | (10.657.285) | (68.724.583) | (5.317.235) | (30.770.489) |
| Intereses obligaciones financieras | 25,2 | (73.473.723) | (73.306.183) | (35.401.249) | (35.402.200) |
| Utilidad por diferencia en cambio, neto | | 243.860.941 | (175.907.332) | 84.076.104 | (166.519.043) |
| Margen financiero, neto | | \$ 244.304.994 | 235.582.847 | 119.726.110 | 119.538.148 |
| Deterioro y recuperación para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto | 12 | (158.152.069) | (34.983.141) | (146.637.409) | (7.293.234) |
| Deterioro de otras cuentas por cobrar | 13 | (2.140.331) | (1.677.032) | (369.152) | (594.392) |
| Margen financiero, despues de deterioro, neto | | \$ 84.012.594 | 198.922.674 | (27.280.451) | 111.650.522 |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios | | | | | |
| Ingresos de asistencia tecnica | 26 | 27.594.234 | 25.423.334 | 15.244.969 | 14.409.045 |
| Ingresos por comisiones y otros servicios | 26 | 541.939 | 719.914 | 244.645 | 373.684 |
| Gastos por comisiones y otros servicios | | (6.515.316) | (3.426.048) | (3.207.315) | (1.704.404) |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos | | \$ 21.620.857 | 22.717.200 | 12.282.299 | 13.078.325 |
| Otros ingresos y gastos | | | | | |
| Otros ingresos | 27 | 30.877.289 | 11.792.976 | 25.088.666 | 6.856.619 |
| Otros gastos | | (168.272.781) | (145.775.823) | (82.561.541) | (72.968.473) |
| Otros ingresos y gastos, neto | | \$ (137.395.492) | (133.982.847) | (57.472.875) | (66.111.854) |
| Utilidad antes de impuestos a las ganancias | | \$ (31.762.041) | 87.657.027 | (72.471.027) | 58.616.993 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | | 19.523.561 | (42.696.267) | 35.698.168 | (28.940.202) |
| Resultado del periodo | | \$ (12.238.480) | 44.960.760 | (36.772.859) | 29.676.791 |

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

INGRID CATALINA GONZALEZ
GIRALDO CARDONA

Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GONZALEZ GONZALEZ
Fecha: 2025.08.13 15:30:05 -05'00'

INGRID CATALINA GONZALEZ GONZALEZ
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO

Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2025.08.13 17:03:57 -05'00'

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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ

Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2025.08.13 12:08:04 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo
por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

| | Notas | el 30 de junio 2025 | el 30 de junio 2024 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| Utilidad del periodo | \$ | (12.238.480) | 44.960.760 |
| Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación: | | | |
| Gasto por impuesto a las ganancias del periodo | | (19.523.562) | 42.696.267 |
| Deterioro cartera de Créditos | | 144.095.029 | 23.542.694 |
| Deterioro cuentas por cobrar | | 10.004.527 | 566.691 |
| Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto | 13 | 2.140.331 | 1.677.032 |
| Reintegro provisiones de cartera de créditos | | (10.301.786) | (8.900.152) |
| Reintegro provisiones de cuentas por cobrar | | (626.497) | (549.926) |
| Reintegro por provisión de garantías financieras | 19 | (22.169.871) | (5.240.427) |
| Depreciaciones propiedades y equipo | 15 | 292.090 | 334.850 |
| Depreciaciones por derecho de uso | 16 | 610.329 | 657.178 |
| Amortizaciones de intangibles | 17 | 1.644.206 | 1.293.571 |
| Amortizaciones otros activos | 18 | 2.167.369 | 2.136.296 |
| Provisiones , Litigios Indemnizaciones y Demandas | | 614.761 | - |
| Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera | | 999.143 | (263.445) |
| Utilidad por valoración de inversiones, neto | 24 | (103.524.435) | (93.994.176) |
| (Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto | | 313.442.477 | (87.438.730) |
| Intereses cartera de créditos | 23 | (926.321.357) | (977.874.440) |
| Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades | 25,1 | 631.828.254 | 605.786.401 |
| Gastos por intereses por obligaciones financieras | 25,2 | 73.473.723 | 73.306.183 |
| Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación | | 10.657.285 | 68.724.583 |
| Cambios en activos y en pasivos operacionales: | | | |
| Inversiones negociables | | 231.113.830 | 30.665.793 |
| Instrumentos financieros derivados | | (119.954.558) | (72.539.847) |
| Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto | | (683.169.497) | 320.336.660 |
| Cuentas por cobrar | | (159.370.102) | (167.473.646) |
| Impuesto diferido | | (38.920.975) | 101.140.451 |
| Inversiones en circulación | | (10.747.034) | (373.062.067) |
| Beneficios a empleados | | 2.128.132 | 5.186.683 |
| Cuentas por pagar y otros pasivos | | 2.245.493 | (9.159.803) |
| Intereses pagados | | (83.521.985) | (80.948.191) |
| Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación | \$ | (762.933.160) | (554.432.757) |
| Actividades de inversión | | | |
| Adiciones de propiedades y equipo | 15 | (8.037) | (283.910) |
| Aumento propiedades de inversión | 17 | (3.655.911) | (405.838) |
| Adiciones de otros activos | 18 | (1.177.602) | (16.051) |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | \$ | (4.841.550) | (705.799) |
| Actividades de financiación | | | |
| Nuevos préstamos en créditos y otras obligaciones financieras | | 46.490.576 | - |
| Pagos de obligaciones financieras | | (235.544.784) | (243.538.335) |
| Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras | | (240.001.906) | 177.553.932 |
| Aumento y/o disminución de captaciones | | 2.352.335.328 | 768.097.199 |
| Pagos por capital contratos de arrendamiento | 16 | (581.751) | (669.468) |
| Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación | \$ | 1.922.697.463 | 701.443.328 |
| Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio | | 1.154.922.753 | 146.304.772 |
| Diferencia en cambio sobre el efectivo | | (999.143) | 263.445 |
| Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo | \$ | 1.153.923.610 | 146.568.217 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo | 10 | 1.281.195.364 | 1.431.619.711 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 10 | 2.435.118.974 | 1.578.187.928 |
| Disponible Restringido | 10 | (5.371.308) | (12.176.449) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido | \$ | 2.429.747.666 | 1.566.011.479 |

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

INGRID CATALINA GONZALEZ
INGRID CATALINA GONZALEZ
CARDONA
CARDONA
Fecha: 2025.08.13 15:30:42 -05'00'
INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2025.08.13 17:04:26 -05'00'

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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2025.08.13 12:08:18 -05'00'
JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

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

| | Por los periodos de seis meses que terminaron | | Por los periodos de tres meses que terminaron | |
|--|---|---------------------|---|---------------------|
| | el 30 de junio 2025 | el 30 de junio 2024 | el 30 de junio 2025 | el 30 de junio 2024 |
| Utilidad del ejercicio | \$ (12.238.480) | 44.960.760 | (36.772.859) | 29.676.791 |
| Partidas que no seran reclasificadas a resultados del ejercicio | | | | |
| Partidas que seran reclasificadas a resultados del ejercicio | | | | |
| Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta. | 22 (1.189.913) | (1.938.778) | (1.523.736) | (2.656.975) |
| Reconocimiento de impuesto diferido | 22 909.390 | (3.497.928) | 132.141 | (3.345.313) |
| Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos | (280.523) | (5.436.706) | (1.391.595) | (6.002.288) |
| Resultado integral del periodo | \$ (12.519.003) | 39.524.054 | (38.164.454) | 23.674.503 |

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Fecha: 2025.08.13 15:31:13 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Fecha: 2025.08.13 17:04:57 -05'00'

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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
 (Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Fecha: 2025.08.13 12:08:30 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
 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 seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024
(Miles de pesos colombianos)

| | Capital suscrito y pagado | Reservas | | Resultados adopción por primera vez | Otros resultados integrales ORI | Ganancias acumuladas | | Total patrimonio de los accionistas |
|------------------------------------|---------------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| | | Reserva legal | Reservas ocasionales | | | Ganancias acumuladas | Utilidad del Periodo | |
| Saldo al 1 de enero de 2024 | \$ 1.222.387.592 | 88.758.930 | 32.369.873 | 39.925.003 | 12.301.396 | - | 165.937.078 | 1.561.679.872 |
| Cambios en el patrimonio: | | | | | | | | |
| Capitalización de utilidades | 90.232.917 | 16.593.708 | 59.110.453 | - | - | (165.937.078) | - | - |
| Utilidad del período | - | - | - | - | - | - | 44.960.760 | 44.960.760 |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | (5.436.706) | - | - | (5.436.706) |
| Total cambios en el patrimonio | 90.232.917 | 16.593.708 | 59.110.453 | - | (5.436.706) | (165.937.078) | 44.960.760 | 39.524.054 |
| Saldo final al 30 de junio de 2024 | \$ 1.312.620.509 | 105.352.638 | 91.480.326 | 39.925.003 | 6.864.690 | (165.937.078) | 210.897.838 | 1.601.203.926 |
| 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: | | | | | | | | |
| Capitalización de utilidades | 21 58.351.522 | 6.383.690 | (898.325) | - | - | (63.836.885) | - | 2 |
| Utilidad del período | - | - | - | - | - | - | (12.238.480) | (12.238.480) |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | (280.523) | - | - | (280.523) |
| Total cambios en el patrimonio | 58.351.522 | 6.383.690 | (898.325) | - | (280.523) | (63.836.885) | (12.238.480) | (12.519.001) |
| Saldo final al 30 de junio de 2025 | 21 \$ 1.370.972.031 | 111.736.328 | 90.582.001 | 39.925.003 | 19.441.624 | (63.836.885) | 51.598.405 | 1.620.418.507 |

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Fecha: 2025.08.13 15:31:37 -05'00'
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Fecha: 2025.08.13 12:08:44 -05'00'
JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
 Contador
 T.P. 126408-T
 (Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Fecha: 2025.08.13 17:05:25 -05'00'
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Revisor Fiscal
 T.P. 29262-T
 En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
 (Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 618 a 30 de junio de 2025 (624 en junio de 2024).

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 29 de julio del presente año, según acta No. 443 se presentó la gestión financiera al 29 de junio de 2025.

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

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Información Financiera Intermedia (NIC 34) contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, los decretos 938 y 1670 de 2021 y el 1611 de 2022. Las NCIF aplicables en 2023, se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2020.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 34, los estados financieros intermedios son elaborados con la intención de poner al día el último informe de estados financieros anuales, haciendo énfasis en las nuevas actividades, hechos y circunstancias ocurridas durante el periodo intermedio que se reporta, sin duplicar información previamente publicada en el informe anual, estos estados financieros intermedios condensados del periodo, no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2023.

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

La aplicación de la NIIF 9, respecto del tratamiento de la cartera 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).

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 2024.

4. Hechos relevantes

Los resultados financieros y la dinámica del negocio con corte a junio 30 de 2025 estuvieron influenciadas por condiciones del entorno macroeconómico descritas a continuación:

Entorno macroeconómico

Los resultados financieros y la dinámica del negocio con corte a **junio 30 de 2025** se vieron influenciados por condiciones del entorno macroeconómico local y externo que se describen a continuación:

Contexto internacional

Inflación

En el segundo trimestre de 2025, se observó una moderación en la desaceleración que venía presentando la inflación mundial en los últimos periodos. Este comportamiento se dio en un contexto de alta incertidumbre debido a los aranceles implementados por el gobierno de los Estados Unidos, su efecto en las decisiones de política monetaria y las tensiones geopolíticas.

En el marco del “Dia de la Liberación”, el gobierno estadounidense proclamó el mayor aumento arancelario desde 1930, un alza generalizada del 10% sobre los bienes importados y tarifas específicas para algunos países, que entrarían en vigor el 9 de abril. Desde entonces la atención se ha centrado en las decisiones de aplazamiento, las contramedidas y la evolución de los acuerdos; no obstante, se prevé que la tasa arancelaria efectiva no volverá a sus niveles iniciales y esto tendrá un efecto sobre los precios a nivel global.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

De acuerdo con los datos observados durante abril y junio, estas decisiones aún no han tenido un efecto significativo sobre la inflación. En los Estados Unidos, el índice de precios al consumidor presentó un leve repunte en junio (0,3%), lo cual ubicó la inflación interanual en el 2,7%, mientras que el cálculo que excluye alimentos y energía aumentó 0,2 pp, llevando la tasa anual al 2,9%. En esta ocasión las alzas provinieron de diversas fuentes, entre las que se encuentran los precios de los alimentos, la energía, la ropa y algunos servicios como los de atención médica, por lo que no se puede concluir que el comportamiento está asociado a los nuevos aranceles (Cuadro 1).

Cuadro 1. Inflación segundo trimestre 2025 a nivel mundial

| Ítem | abr-25 | may-25 | jun-25 |
|------------------------|--------|--------|--------|
| Avanzadas | | | |
| Estados Unidos | 2.30% | 2.40% | 2.70% |
| Zona euro | 2.20% | 1.90% | 2% |
| Reino Unido | 3.50% | 3.40% | |
| América Latina | | | |
| Brasil | 5.53% | 5.32% | 5.35% |
| México | 3.93% | 4.42% | 4.32% |
| Colombia | 5.16% | 5.05% | 4.82% |
| Chile | 4.52% | 4.44% | 4.12% |
| Perú | 1.65% | 1.69% | 1.69% |
| Europa Oriental | | | |
| Turquía | 37.86% | 35.41% | 35.05% |
| Polonia | 4.30% | 4% | 4.10% |
| Rumania | 4.85% | 5.45% | 5.66% |
| República Checa | 1.80% | 2.40% | 2.90% |
| Hungría | 4.20% | 4.40% | 4.60% |

Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

La zona euro también registró una ligera variación en la inflación de junio, al alcanzar el 2% desde el 1,9% observado en mayo. Los mayores incrementos provinieron del grupo de servicios seguido de la energía. Por otra parte, la inflación *core* (excluye el componente de alimentos, energía, alcohol y tabaco) alcanzó el 2,3%. De acuerdo con algunos analistas, en los últimos meses las presiones inflacionarias se han moderado debido a un menor crecimiento salarial y a la debilidad de la demanda.

De esta forma, pese a la incertidumbre que prevalece a nivel global a causa de los riesgos inflacionarios, los precios de los bienes y servicios en las economías desarrolladas (Estados Unidos, Zona euro, Japón y Reino Unido) han permanecido estables, incluso en los Estados Unidos donde la actividad económica se muestra más sólida que en el resto de los países del grupo.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

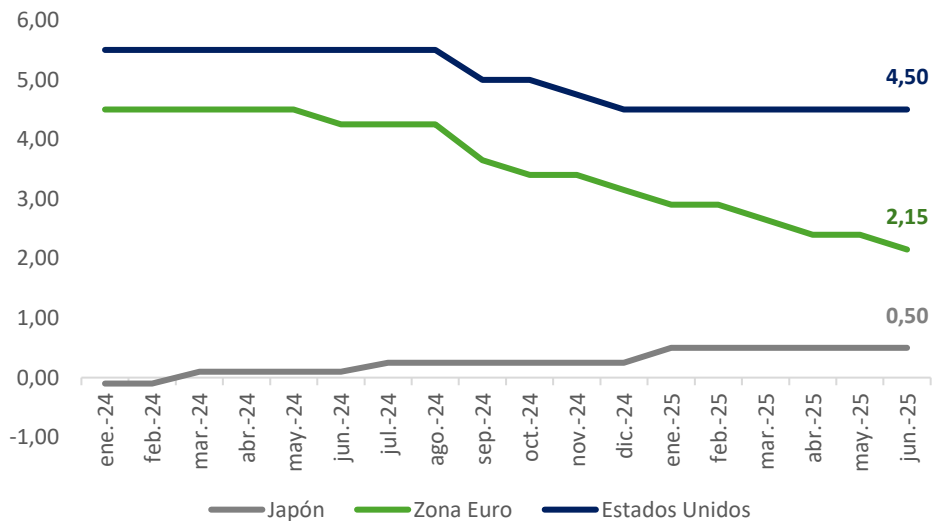
De otro lado, en Latinoamérica, el proceso de desinflación se vio interrumpido en algunas economías debido al aumento de los precios de los alimentos, conduciendo así a un comportamiento mixto en la región.

Una de las economías que ha enfrentado retos importantes en esta materia es Brasil, que en junio registró una inflación del 5,35% y completó su sexto mes consecutivo por encima del objetivo del banco central (4.5%); así mismo, México experimentó su segundo mes consecutivo fuera del rango (3% +/- 1 pp), donde las mayores presiones fueron exhibidas por el grupo de alimentos y de educación. Esto contrasta con los números de Perú que han sido moderados (1,69%). Por último, Colombia y Chile mantienen la tendencia descendente y se destaca que la segunda registró en junio un nivel del 4,1%, es decir que ya se encuentra muy cerca del objetivo.

Política monetaria

Durante el segundo trimestre de 2025, los bancos centrales se han mantenido en una posición cautelosa, ante la expectativa de la evolución de la inflación, el crecimiento económico y la incertidumbre internacional derivada de las decisiones comerciales de la administración de los Estados Unidos (Gráfico 1).

Gráfico 1. Tasas de intervención economías desarrolladas (2024-2025)



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Los miembros de la Reserva Federal de los Estados Unidos (Fed) aun no apoyarían la flexibilización de la tasa de interés en la reunión de julio debido al potencial impacto que tendrían los aranceles implementados en la inflación, por lo que la tasa de interés se mantendría en el rango 4,25% - 4,5%. Así mismo, la inflación subyacente del PCE, que es considerada una de las medidas favoritas de inflación de la Fed aún se encuentra por encima del rango meta del banco central (2%). De acuerdo con el consenso de los analistas, el desempeño del mercado laboral y la respuesta de la economía al aumento de los aranceles, serán un factor clave para que el Comité determine si una postura más acomodaticia sería apropiada.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

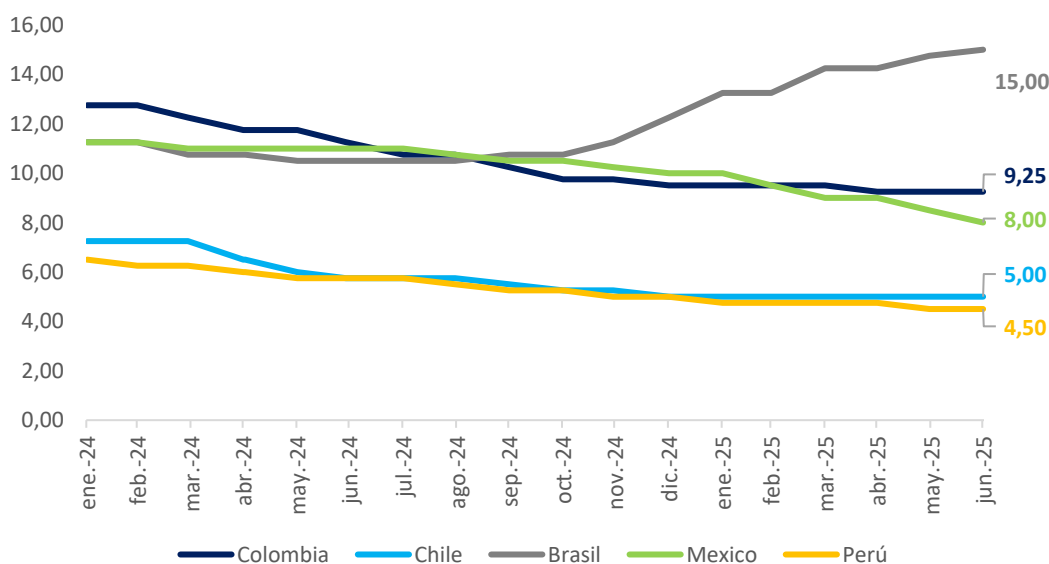
Por su parte, el Banco Central Europeo continuó con su ciclo de recortes, en las reuniones del mes de abril y junio redujo la tasa de interés, en total 50 puntos básicos (pb). En la última reunión, la presidenta de la entidad mencionó que ya se acercaba el fin de los recortes; no obstante, los analistas estiman un recorte adicional antes de finalizar el año.

En Japón, la política monetaria se mantuvo inalterada en el 0,5% pese a que varios de sus miembros coinciden en la necesidad de tener tasas de interés más altas, por lo que evaluarán continuar con el endurecimiento de la política monetaria una vez se conozcan más detalles del impacto del incremento de los aranceles. La autoridad monetaria anunció, además, el plan gradual de reducción en las compras mensuales de bonos del gobierno hasta llegar a los 2 billones de yenes para el periodo enero-marzo de 2027.

Al igual que en las economías desarrolladas, los bancos centrales de Latinoamérica han actuado con cautela ante los riesgos que enfrentaría la región como consecuencia del endurecimiento en las políticas comerciales y migratorias en los Estados Unidos. Bajo este escenario, la perspectiva de crecimiento para los países de la región se ha venido reduciendo y la inflación podría encontrar algunas dificultades para continuar con el proceso de desinflación.

Los bancos centrales de México, Perú y Colombia continuaron reduciendo la tasa de interés durante el segundo trimestre, aunque a un ritmo moderado, llevándolas al 8%, 4,5%, y 9,25%, respectivamente, al cierre de junio. Mientras tanto, en Chile la tasa se mantuvo inalterada en 5% desde finales de 2024. En contraste, la autoridad monetaria de Brasil elevó la tasa de interés ubicándola en el 15%, argumentando que es necesaria una política más contractiva para evitar un repunte de la inflación (Gráfico 2).

Gráfico 2. Tasas de intervención economías de América Latina



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

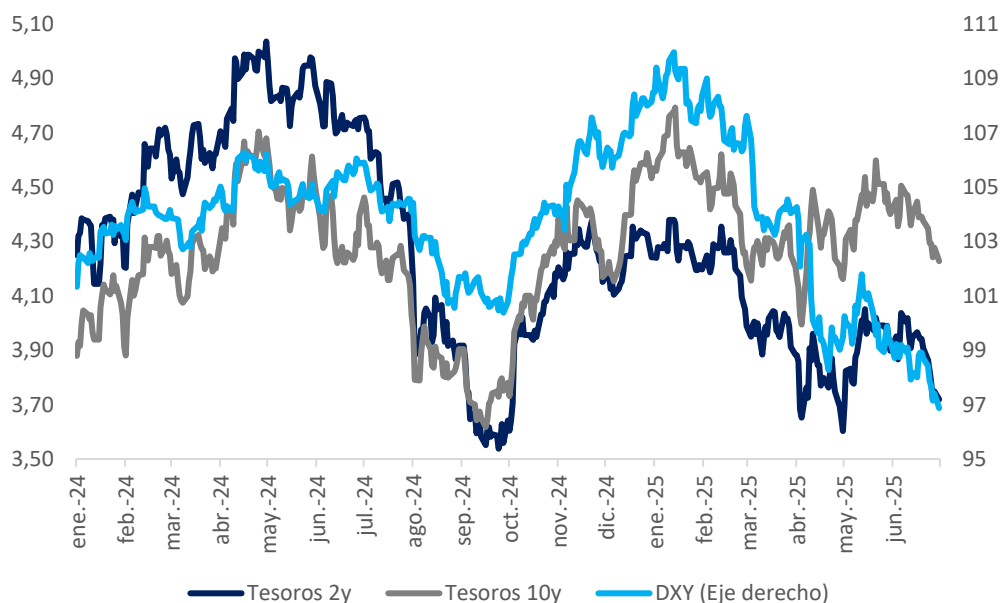
(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Desempeño de los mercados financieros

En el segundo trimestre de 2025, el desempeño de los mercados financieros globales estuvo caracterizado por incertidumbre económica, ante eventos como: i) los anuncios del gobierno de los Estados Unidos respecto a ajustes en su política comercial, ii) las expectativas de un menor número de recortes en la tasa de la Fed, y iii) la intensificación de conflictos geopolíticos.

En este contexto, los rendimientos de los bonos del Tesoro estadounidense cerraron el segundo trimestre con una tendencia a la baja. En el caso del bono a 10 años, su comportamiento fue mixto, mientras que el bono a 2 años se situó en niveles cercanos al 3,7 %, cifra que responde a la postura de la Reserva Federal de mantener las tasas de interés altas por un mayor tiempo (Gráfico 3).

Gráfico 3. DXY y Tesoros a 2 y 10 años (2024-2025)



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Por su parte, el comportamiento del dólar también reflejó los vaivenes de las expectativas del mercado. El dólar estadounidense, medido a través del índice DXY, se mantuvo por debajo de 100 puntos, lo que estaría explicado, entre otros factores, por los ajustes en las expectativas de política monetaria en EEUU, las medidas de política fiscal y arancelaria adoptadas por la administración Trump y el impacto de las tensiones geopolíticas existentes.

América Latina

Durante el segundo trimestre de 2025, los *Credit Default Swaps* (CDS) de los países de América Latina revirtieron la tendencia alcista exhibida en el tercio anterior, revelando una menor percepción de riesgo por

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

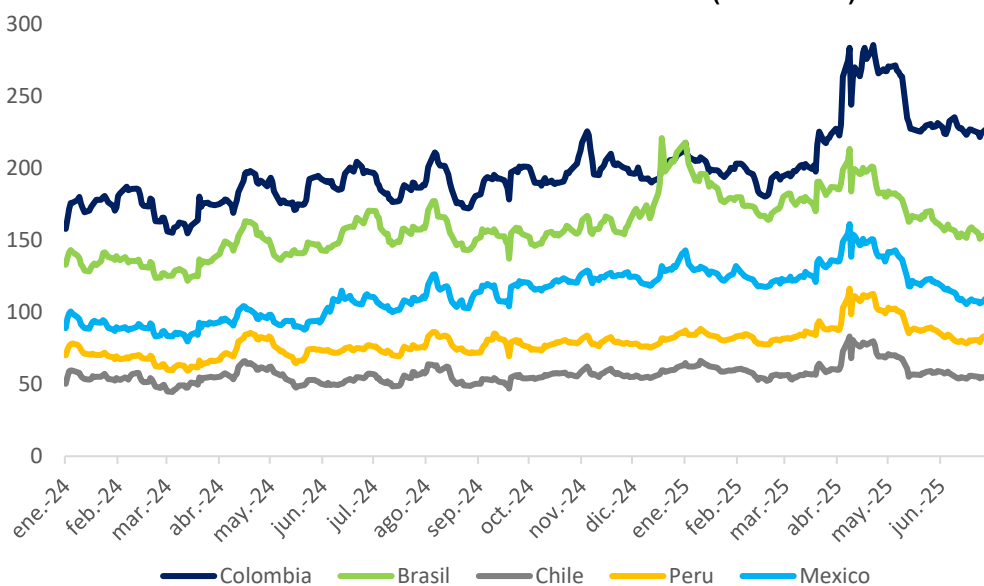
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

parte de los *inversionistas* frente a la región. Este comportamiento respondió, en gran medida, a menores rendimientos de los bonos del Tesoro de Estados Unidos, lo que se traduciría en una reducción del costo del financiamiento internacional y, por tanto, en una menor aversión al riesgo. Adicionalmente, la decisión de postergar la aplicación de aranceles a algunas economías, como la Unión Europea, contribuyó a reducir la incertidumbre comercial a nivel mundial.

En Colombia, la reducción de los CDS se dio de forma gradual desde mayo, pese a la reducción de la calificación crediticia soberana del país por parte de las calificadoras S&P y Moody's. Entretanto, otras economías de la región como Brasil y México reportaron una tendencia de corrección más marcada. Este comportamiento reciente refleja, tanto el impacto de menores costos de financiamiento, como la expectativa sobre un alivio temporal en las tensiones comerciales (Gráfico 4).

Gráfico 4. CDS a 5 años en América Latina (2024-2025)



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Tasa de cambio

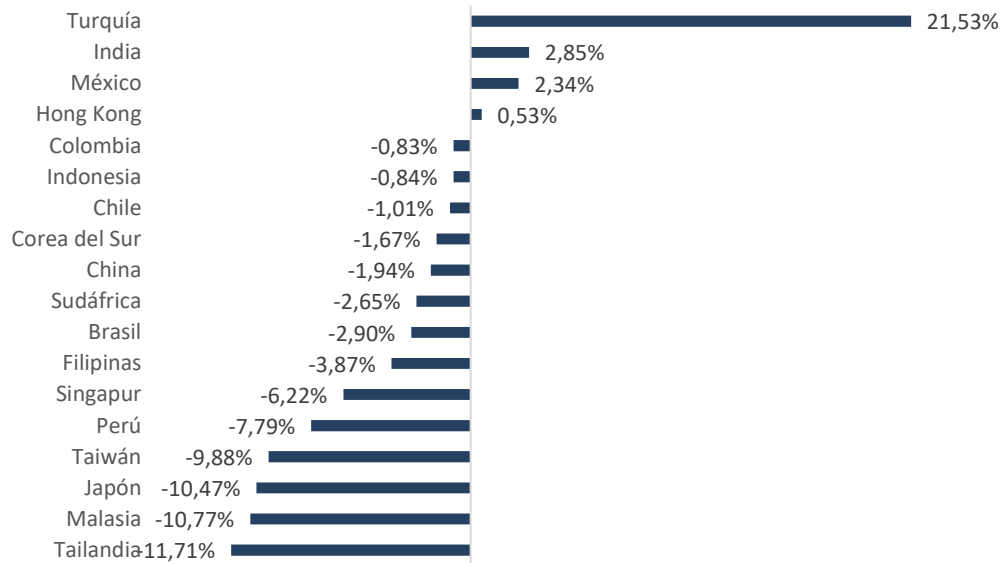
Durante el segundo trimestre del año, la desvalorización del DXY se vio reflejada en una apreciación de las monedas de los países emergentes, siendo el baht tailandés la más apreciada (11,7%). En cuanto a las monedas latinoamericanas, se destacan las ganancias frente al dólar del sol peruano (7,8%), el real brasileño (2,9%), el peso chileno (1,0%) y el peso colombiano (0,8%). En contraste, la lira turca fue la divisa con el desempeño más débil, al registrar una depreciación del 21,53 % (Gráfico 5).

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

**Gráfico 5. Devaluaciones de las Economías Emergentes durante 2025
(variación año corrido a jun-25)**



Fuente: Bloomberg; elaborado por Findeter.

En lo que concierne al peso colombiano, su apreciación durante el segundo tercio del año respondió, además de la debilidad del DXY, a la mayor gradualidad en la reducción de tasas por parte del Banco de la República, y la importante afluencia de remesas al país.

De cara al resto del año, se espera una relativa estabilización del peso colombiano frente a sus niveles actuales. En particular, los analistas que respondieron a la *Encuesta* del Banco en junio de 2025 esperan que la tasa de cambio se ubique en COP 4.250 por dólar al cierre del año, cifra que implica una depreciación de la moneda frente a su nivel de cierre de junio (COP 4.115,88 por dólar).

Contexto local

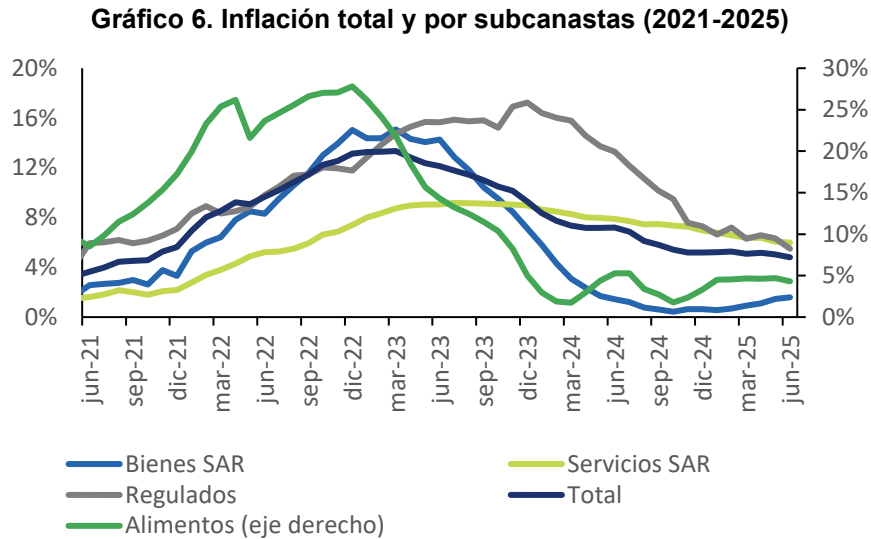
Inflación

Al cierre del segundo trimestre de 2025 la inflación anual se ubicó en 4,82%, lo que representa una disminución de 2,36 pp frente al mismo periodo del año anterior (7,18%) (Gráfico 6).

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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



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

Al revisar el comportamiento por subcanastas, se observa que la inflación de alimentos se redujo al cierre del segundo trimestre de 2025, llegando a bordear el 4,32% en junio. Del mismo modo, la inflación básica cedió, impulsada por la corrección en el precio de los servicios sin alimentos ni regulados (SAR), comportamiento que se explicó por la continuidad en la tendencia decreciente de la inflación de servicios y de regulados.

En el caso de los servicios, se evidenció una importante reducción durante el segundo trimestre del año, aunque prevalecieron presiones desde los arriendos, que continuaron evidenciando un elevado efecto de la indexación a la inflación de 2024. En lo concerniente a los regulados, su comportamiento a la baja se explicó por menores tarifas de gas y energía eléctrica, que compensaron el incremento de los precios de rubros como el transporte urbano.

Entretanto, la inflación de bienes SAR repuntó frente a los meses anteriores, hasta bordear el 1,57%. Este resultado respondería, entre otros factores, a la gradual reactivación del consumo de la demanda interna, en cabeza del consumo de los hogares.

De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la *Encuesta* del Banco en junio de 2025 esperan que la inflación se ubique en un 4,81% al cierre del año, cifra que implica una relativa estabilización del nivel de precios frente a los valores actuales.

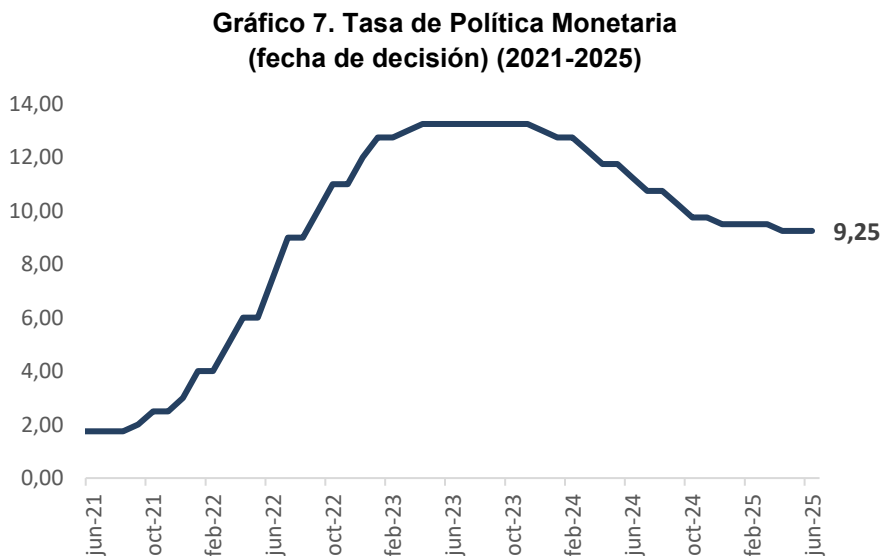
Política monetaria

En abril de 2025, la Junta Directiva del Banco de la República redujo la Tasa de Política Monetaria hasta el 9,25%, nivel en el que se mantuvo inalterada hasta junio (Gráfico 7).

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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



Fuente: Banco de la República; elaborado por Findeter.

En su última reunión, la Junta destacó la reducción de la inflación anual, aunque la consideró marginal. Asimismo, hizo referencia a que las expectativas de inflación para 2025 se incrementaron desde la última decisión, según la Encuesta de Expectativas del Banco, mientras que las perspectivas para 2026 se mantienen estables, alrededor de 3,74%. Para el Emisor, estas cifras muestran una percepción de convergencia a la meta más lenta de lo esperado.

Del mismo modo, mencionó que los retos para las finanzas públicas expuestos por el Gobierno nacional en el MFMP 2025 y los incrementos en el déficit fiscal previstos para los próximos años reducen el margen de maniobra de JDBR para llevar a cabo una política monetaria menos restrictiva.

Finalmente, destacó la fortaleza de la economía colombiana, que registró un crecimiento de 2,7 % en el primer trimestre, superando el pronóstico del equipo técnico y el crecimiento del último trimestre de 2024. La proyección de crecimiento de la actividad económica para 2025 es de 2,7 %.

En lo que resta del año, se prevé que la TPM retome su senda de reducción, aunque con una mayor gradualidad frente a lo esperado unos meses atrás. Según la Encuesta de Expectativas del Banco de la República de junio, esta variable bordearía el 8,32% al cierre del año, es decir que se ubicaría en 8,25.

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.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

6. Juicios y estimados

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

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

Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables.

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

a. Deterioro de Activos Financieros:

i. Provisión de cartera de crédito

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

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

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

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

A 30 de junio 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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

los montos estimados y provisionados inicialmente son reconocidas en el período en el que son identificadas.

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

- a) Si la posibilidad de pérdida se califica como ALTA (más del 50%), el apoderado registra el valor de las pretensiones ajustado como provisión contable.
- b) Si la probabilidad de pérdida se califica MEDIA (Superior al 25% e inferior o igual al 59%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado y comunicará al área financiera el valor de las pretensiones ajustado para que sea registrado como cuenta de orden.
- c) Si la probabilidad de pérdida se califica como BAJA (entre 10% y el 25%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado y comunicará al área financiera el valor de las pretensiones ajustado para que sea registrado como cuenta de orden.
- d) Si la probabilidad de pérdida se califica como REMOTA (inferior al 10%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado. Dado que la probabilidad es remota, el área financiera no deberá registrar esta información.

iii. Impuesto a las Ganancias

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

La Entidad calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de las autoridades fiscales colombianas. El importe de esas provisiones en varios factores 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 imponderables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por la entidad fiscal al final del periodo sobre el cual se informa.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

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.

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.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

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 anuales a 31 de diciembre de 2024. Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los periodos de tres y seis meses terminados en 30 de junio de 2025 y 2024:

| | <u>SERVICIOS FINANCIEROS</u> | | <u>ASISTENCIA TÉCNICA</u> | | <u>TOTAL</u> | |
|----------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>30 de junio</u> | <u>30 de junio</u> | <u>30 de</u> | <u>30 de</u> | <u>30 de junio</u> | <u>30 de junio</u> |
| | <u>2025</u> | <u>2024</u> | <u>junio 2025</u> | <u>junio 2024</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Activos | 18.762.446.318 | 14.713.170.311 | 85.213.246 | 70.765.801 | 18.847.659.564 | 14.783.936.112 |
| Pasivos | 17.215.825.903 | 13.166.389.148 | 11.415.154 | 55.867.093 | 17.227.241.057 | 13.222.256.241 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN

| | <u>SERVICIOS FINANCIEROS</u> | | <u>ASISTENCIA TECNICA</u> | | <u>TOTAL</u> | |
|--|---|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | Por los periodos de tres meses que terminaron | | | | | |
| | <u>30-jun-25</u> | <u>30-jun-24</u> | <u>30-jun-25</u> | <u>30-jun-24</u> | <u>30-jun-25</u> | <u>30-jun-24</u> |
| Ingresos netos operacionales ordinarios | | | | | | |
| Intereses cartera de créditos | 471.909.272 | 480.816.525 | - | - | 471.909.272 | 480.816.525 |
| Utilidad por valoración de inversiones, neto | 61.096.011 | 49.795.577 | - | - | 61.096.011 | 49.795.577 |
| Intereses de inversiones a costo amortizado, neto | 2.320.725 | 1.284.522 | - | - | 2.320.725 | 1.284.522 |
| Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto | (121.931.084) | 128.878.242 | - | - | (121.931.084) | 128.878.242 |
| Gastos operacionales | | | | | | |
| Gastos Financieros | (377.744.918) | (374.717.675) | - | - | (377.744.918) | (374.717.675) |
| Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto | 84.076.103 | (166.519.043) | - | - | 84.076.104 | (166.519.043) |
| Margen financiero, neto | 119.726.109 | 119.538.147 | - | - | 119.726.110 | 119.538.148 |
| Deterioro para cartera de crédito, neto | (146.637.409) | (7.293.238) | - | - | (146.637.409) | (7.293.238) |
| Deterioro para cuentas por cobrar, neto | - | - | (369.152) | (594.392) | (369.152) | (594.392) |
| Margen financiero, después de deterioro, neto | (26.911.300) | 112.244.909 | (369.152) | (594.392) | (27.280.451) | 111.650.517 |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios | | | | | | |
| Ingresos de asistencia técnica | - | - | 15.244.969 | 14.409.045 | 15.244.969 | 14.409.045 |
| Ingresos por comisiones y otros servicios | 244.645 | 373.684 | - | - | 244.645 | 373.684 |
| Gastos por comisiones y otros servicios | (2.966.745) | (1.468.045) | (240.569) | (236.359) | (3.207.314) | (1.704.404) |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos | (2.722.100) | (1.094.361) | 15.004.400 | 14.172.685 | 12.282.300 | 13.078.324 |
| Otros ingresos y gastos | | | | | | |
| Otros ingresos | 25.088.669 | 6.856.622 | - | - | 25.088.669 | 6.856.622 |
| Otros gastos | (58.270.047) | (49.230.891) | (24.291.494) | (23.737.581) | (82.561.541) | (72.968.472) |
| Otros ingresos, neto | (33.181.378) | (42.374.269) | (24.291.494) | (23.737.581) | (57.472.872) | (66.111.849) |
| Utilidad antes de impuestos a las ganancias | (62.814.778) | 68.776.280 | (9.656.246) | (10.159.288) | (72.471.027) | 58.616.993 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 30.941.641 | (33.956.014) | 4.756.525 | 5.015.812 | 35.698.168 | (28.940.202) |
| Utilidad del ejercicio | (31.873.137) | 34.820.266 | (4.899.721) | (5.143.475) | (36.772.859) | 29.676.791 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 / Pasivos | Valor razonable 30 de junio de 2025 | Nivel de jerarquía | | | Valor razonable 31 de diciembre de 2024 | Nivel de jerarquía | | |
|--|---|--------------------|--------------------|-------------------|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| | | 1 | 2 | 3 | | 1 | 2 | 3 |
| Inversiones Negociables | | | | | | | | |
| Títulos de deuda otras entidades financieras | 114.323.615 | - | 114.323.615 | - | 122.129.832 | - | 122.129.832 | - |
| Títulos de deuda de Gobierno | 257.109.412 | 257.109.412 | - | - | 240.893.682 | 240.893.682 | - | - |
| Fondo de Capital Privado- Ashmore | 33.030.158 | - | - | 33.030.158 | 32.146.059 | - | - | 32.146.059 |
| Fondos de Inversión Colectiva | 21.304.846 | - | 21.304.846 | - | 20.467.170 | - | 20.467.170 | - |
| Disponibles para la venta | | | | | | | | |
| Títulos de deuda de Gobierno | 67.685.212 | 67.685.212 | - | - | 66.030.281 | 66.030.281 | - | - |
| Acciones FNG | 46.815.235 | - | - | 46.815.235 | 48.152.092 | - | - | 48.152.092 |
| Forward de moneda | 6.217.486 | - | 6.217.486 | - | 143.339.917 | - | 143.339.917 | - |
| Total de Inversiones | 546.485.964 | 324.794.624 | 141.845.947 | 79.845.393 | 673.159.033 | 306.923.963 | 285.936.919 | 80.298.151 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

| Activos / Pasivos | Valor razonable 30 de junio de 2025 | Nivel de jerarquía | | | Valor razonable 31 de diciembre de 2024 | Nivel de jerarquía | | |
|-----------------------|---|--------------------|--------------------|------------------|---|--------------------|------------------|-------------------|
| | | 1 | 2 | 3 | | 1 | 2 | 3 |
| Pasivos | | | | | | | | |
| Forward de moneda | 196.368.504 | - | 196.368.504 | - | 2.880.585 | - | 2.880.585 | - |
| Garantías Financieras | 5.278.975 | - | - | 5.278.975 | 27.448.846 | - | - | 27.448.846 |
| Total pasivos | 201.647.479 | - | 196.368.504 | 5.278.975 | 30.329.431 | - | 2.880.585 | 27.448.846 |

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 68 meses, así como el Valor en riesgo para cada uno de los meses y reportado a la SFC. Dando los siguientes resultados:

| Año | Mes | Valor Posición | Var Max | Desviación Standard |
|------|------------|----------------|-----------|-----------------------|
| 2019 | Noviembre | 52.416.386 | .705.209 | 2.061.459.682.135.990 |
| 2019 | Diciembre | 61.938.007 | 9.104.887 | 8.039.814.631.710.400 |
| 2020 | Enero | 62.140.980 | 9.134.724 | 8.209.908.279.305.490 |
| 2020 | Febrero | 61.945.818 | 9.106.035 | 8.046.326.853.453.630 |
| 2020 | Marzo | 61.571.143 | 9.050.958 | 7.736.895.850.371.510 |
| 2020 | Abril | 60.798.252 | 8.937.343 | 7.117.757.958.768.380 |
| 2020 | Mayo | 61.006.830 | 8.968.004 | 7.282.299.473.451.180 |
| 2020 | Junio | 49.337.750 | 7.252.649 | 966.719.351.367.989 |
| 2020 | Julio | 55.314.386 | 8.131.215 | 3.466.240.980.181.080 |
| 2020 | Agosto | 56.183.549 | 8.258.982 | 3.958.314.642.007.170 |
| 2020 | Septiembre | 57.898.861 | 8.511.133 | 5.025.229.030.958.260 |
| 2020 | Octubre | 57.335.698 | 8.428.348 | 4.660.923.792.115.450 |
| 2020 | Noviembre | 57.898.661 | 8.511.103 | 5.025.097.219.729.620 |
| 2020 | Diciembre | 42.085.661 | 6.186.592 | 6.862.158.952.278 |
| 2021 | Enero | 42.085.661 | 6.186.592 | 6.862.158.952.278 |
| 2021 | Febrero | 42.886.929 | 6.304.379 | 1.221.375.416.595 |
| 2021 | Marzo | 43.436.087 | 6.385.105 | 13.380.557.165.972 |
| 2021 | Abril | 43.845.575 | 6.445.300 | 30.929.963.823.670 |
| 2021 | Mayo | 44.448.053 | 6.533.864 | 69.925.008.817.759 |
| 2021 | Junio | 45.130.239 | 6.634.145 | 133.016.818.734.569 |
| 2021 | Julio | 45.390.084 | 6.672.342 | 162.338.024.037.867 |
| 2021 | Agosto | 45.886.192 | 6.745.270 | 226.423.552.799.598 |
| 2021 | Septiembre | 45.226.662 | 6.648.319 | 143.556.810.906.923 |
| 2021 | Octubre | 45.268.948 | 6.654.535 | 148.305.885.228.643 |
| 2021 | Noviembre | 46.070.596 | 6.772.378 | 252.955.948.570.268 |
| 2021 | Diciembre | 44.478.538 | 6.538.345 | 72.315.164.688.731 |
| 2022 | Enero | 45.071.798 | 6.625.554 | 126.824.275.384.085 |
| 2022 | Febrero | 44.983.889 | 6.612.632 | 117.787.101.756.417 |
| 2022 | Marzo | 45.857.434 | 6.741.043 | 222.418.297.206.459 |
| 2022 | Abril | 46.594.007 | 6.849.319 | 336.270.919.356.507 |
| 2022 | Mayo | 47.412.820 | 6.969.685 | 490.355.930.523.483 |
| 2022 | Junio | 48.165.733 | 7.080.363 | 657.611.404.509.018 |
| 2022 | Julio | 48.756.112 | 7.167.148 | 805.897.755.291.980 |
| 2022 | Agosto | 49.442.322 | 7.268.021 | 997.183.821.613.938 |
| 2022 | Septiembre | 50.253.048 | 7.387.198 | 1.249.404.663.428.770 |
| 2022 | Octubre | 44.352.250 | 6.519.781 | 62.675.286.625.431 |
| 2022 | Noviembre | 44.994.773 | 6.614.232 | 118.887.946.382.211 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

| Año | Mes | Valor Posición | Var Max | Desviación Standard |
|------|-----------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| 2022 | Diciembre | 43.123.227 | 6.339.114 | 4.855.866.486.017 |
| 2023 | Enero | 43.871.658 | 6.449.134 | 32.293.295.277.034 |
| 2023 | Febrero | 44.898.343 | 6.600.056 | 109.313.600.121.341 |
| | Marzo | 42.573.454 | 6.258.298 | 123.935.700.328 |
| 2023 | Abril | 42.845.164 | 6.298.239 | 829.945.733.752 |
| 2023 | Mayo | 36.463.744 | 5.360.170 | 826.753.809.029.008 |
| 2023 | Junio | 36.973.313 | 5.435.077 | 696.145.629.856.276 |
| 2023 | Julio | 37.399.458 | 5.497.720 | 595.536.361.966.267 |
| 2023 | Agosto | 37.708.531 | 5.543.154 | 527.477.220.385.449 |
| 2023 | Septiembre | 33.836.128 | 4.973.911 | 1.678.370.742.857.600 |
| 2023 | Octubre | 29.234.786 | 4.297.513 | 3.888.456.169.887.230 |
| 2023 | Noviembre | 29.486.100 | 4.334.457 | 3.744.122.944.225.590 |
| 2023 | Diciembre | 29.371.399 | 4.317.596 | 3.809.658.467.600.870 |
| 2024 | Enero | 29.544.725 | 4.343.075 | 3.710.846.672.115.390 |
| 2024 | Febrero | 29.734.245 | 4.370.934 | 3.604.288.566.454.780 |
| 2024 | Marzo | 29.943.226 | 4.401.654 | 3.488.587.577.703.470 |
| 2024 | Abril | 31.212.129 | 4.588.183 | 2.826.592.928.674.360 |
| 2024 | Mayo | 31.407.811 | 4.616.948 | 2.730.697.200.220.740 |
| 2024 | Junio | 30.246.465 | 4.446.230 | 3.324.058.250.462.620 |
| 2024 | Julio | 30.463.286 | 4.478.103 | 3.208.853.391.972.260 |
| 2024 | Agosto | 30.668.360 | 4.508.249 | 3.101.760.052.243.710 |
| 2024 | Septiembre | 30.846.202 | 4.534.392 | 3.010.359.287.484.480 |
| 2024 | Octubre | 30.997.624 | 4.556.651 | 2.933.613.944.294.360 |
| 2024 | Noviembre | 31.175.477 | 4.582.795 | 2.844.738.332.990.160 |
| 2024 | Diciembre | 32.146.059 | 4.725.471 | 2.383.811.384.952.640 |
| 2025 | Enero | 32.342.530 | 4.754.352 | 2.295.462.834.966.060 |
| 2025 | Febrero | 32.519.166 | 4.780.317 | 2.217.457.347.530.130 |
| 2025 | Marzo | 32.719.494 | 4.809.766 | 2.130.621.005.184.480 |
| 2025 | Abril | 32.637.705 | 4.797.743 | 2.165.864.791.555.310 |
| 2025 | Mayo | 32.814.957 | 4.823.799 | 2.089.851.055.364.080 |
| 2025 | Junio | 33.030.158 | 4.855.433 | 1.999.387.765.417.320 |
| | Promedio | 42.649.186 | 6.269.430 | 1.455.371 |

Desviación estándar: 1.466.192

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 \$ 1,466,192, 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) = Impacto Potencial en cuenta resultados hipótesis negativa (Pérdida) =

$$-6,269,430 - 1,466,192 = -7,735,622$$

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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 junio de 2025, 13.49% EA dando como el resultado más favorable un rendimiento de \$5,753,578

Findeter al 30 de junio de 2025, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$ 33,030,158 cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 916.367.03 unidades, sobre el total del Fondo.

| Fondo de Capital Privado Ashmore- inversión | Saldo |
|---|-------------------|
| 30 de junio de 2024 | \$ 33.030.158 |
| 30 de junio de 2025 | \$ 32.146.059 |
| Variación | \$ 884.099 |

A 30 de junio de 2025, el fondo de capital privado generó una utilidad neta por valoración de \$884.099.

| Fondo de Capital Privado Ashmore | 30 de junio de 2025 | 30 de junio de 2024 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingreso por Valoración | \$ 2.452.278 | \$ 2.378.788 |
| Gasto por Valoración | 1.568.179 | 1.503.723 |
| Neto Valoración | \$ 884.099 | \$ 875.065 |

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 | La principal Información significativa no observable corresponde a: 1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración 2. La estructura de pricing y costos de las compañías 3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros 4. El nivel de gastos administrativos de ventas 5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección | El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir así: 1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen 2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía 3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo 4. Si la política de dividendos e modificada sustancialmente |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 30 de junio de 2025 frente a 31 de diciembre de 2024.

9.2 Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:

Al 30 de junio de 2025, 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-exresar 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.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

• Cálculo de la duración.

Con los cálculos anteriores se obtienen los valores presentes y las duraciones individuales las cuales al ser sumadas (valores presentes) y ponderadas (duraciones), resultan en el valor razonable de cada uno de los portafolios por índice y moneda.

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

| | 30 de junio de 2025 | | 31 de diciembre de 2024 | | Jerarquía Nivel |
|--|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| | Valor en libros | Valor razonable | Valor en libros | Valor razonable | |
| Activos | | | | | |
| Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto | \$ 15.076.105.107 | 14.831.246.402 | 13.600.407.497 | 13.268.343.483 | 3 |
| Activos financieros de inversión * | 11.339.597 | 11.365.127 | 13.445.836 | 13.771.648 | 3 |
| Total activos financieros | 15.087.444.704 | 14.842.611.529 | 13.613.853.333 | 13.282.115.131 | |
| Pasivos | | | | | |
| Certificados de Depósito a Término | 13.536.607.739 | 13.667.618.460 | 10.552.444.158 | 10.518.927.007 | 3 |
| Títulos de inversión en circulación | 267.943.210 | 248.429.631 | 268.032.959 | 261.620.230 | 3 |
| Obligaciones financieras | 3.171.435.709 | 2.934.122.644 | 3.610.540.085 | 3.612.330.408 | 3 |
| Total pasivos | \$ 16.975.986.658 | 16.850.170.735 | 14.431.017.202 | 14.392.877.645 | |

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

10. Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

| Banco | Calificación de riesgo | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|
| Banco de Bogotá S.A. | AAA | \$ 529.655 | \$ 521.931 |
| Banco Popular S.A. | AAA | 256.177.969 | 1.247.547 |
| Bancolombia S.A. | AAA | 21.822.798 | 10.174.104 |
| Banco GNB Sudameris | BB+ | 2.199.239 | 53.777.634 |
| BBVA Colombia S.A. | AAA | 349.688.259 | 305.119.552 |
| Banco Santander S.A. | AAA | 96.632.445 | 309.677 |
| Banco Itaú S.A. | AAA | 292.616.210 | 9.511.382 |
| Banco de occidente S.A. | AAA | 119.479 | 418.698 |
| Davivienda S.A. | AAA | 7.534.268 | 5.940.325 |
| Banco Caja Social S.A. | AAA | 207.586.085 | 443.160 |
| Banco AV Villas S.A. | AAA | 147.055.023 | 100.544.288 |
| Banco Scotiabank Colpatria S.A. | AAA | 219.314 | 501.750 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

| Banco | Calificación de riesgo | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Corficolombiana | AAA | 446.900.305 | 411.255.600 |
| Banco de la República | Riesgo País | 67.961.776 | 73.643.131 |
| Bancos Moneda extranjera | BBB | 954 | 960 |
| Caja Menor | Sin calificación | 36.063 | 35.100 |
| Interbancarios (1) | AAA | 532.667.824 | 304.810.093 |
| Efectivo Restringido (2) | AAA | 5.371.308 | 2.940.432 |
| | | \$ 2.435.118.974 | \$ 1.281.195.364 |

El incremento del efectivo obedece al manejo del IRL con respecto a los compromisos que debe cumplir Findeter en referencia de los vencimientos de CDT y proyección desembolsos.

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$67.961.776. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

- (1) A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$532.667.824 y \$304.810.093 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 30 de junio de 2025

| Entidad | Tasa | valor | Fecha de Vencimiento | Calificación | Calificadora |
|-------------------|-------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|---|
| Corficolombiana | 8.73% | 151.731.769 | 01/07/2025 | AAA | Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia |
| Citibank Colombia | 8.73% | 200.678.922 | 01/07/2025 | AAA | Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia |
| Banco de Bogotá | 8.73% | 180.257.133 | 01/07/2025 | AAA | Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia |
| Total | | 532.667.824 | | | |

Información a 31 de diciembre de 2024

| Entidad | Tasa | valor | Fecha de Vencimiento | Calificación | Calificadora |
|-----------------|-------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------------|
| Corficolombiana | 8.96% | 154.735.493 | 7/01/2025 | AAA | BRC Ratings- S&P Global S.A. |
| BBVA | 9% | 150.074.600 | 2/01/2025 | AAA | BRC Ratings- S&P Global S.A. |
| Total | | 304.810.093 | | | |

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$5.176.736 y \$2.751.374, y Fondo de Pre- inversión por \$194.572 y \$189.058, respectivamente, para un total de \$7.928.110 y \$383.630

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.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

11. Activos financieros de inversión y derivados

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter, con corte a 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024:

| Emisor | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 | Calificación |
|--|---------------------|-------------------------|--------------|
| Banco Corpbanca | 5.038.250 | - | AAA |
| Banco de Bogotá | 45.143.100 | 35.533.049 | AAA |
| Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. | 14.932.720 | 27.464.416 | AAA |
| Banco Popular | | 21.387.701 | AAA |
| Banco Davivienda | 23.008.030 | 44.190.769 | AAA |
| Banco de Occidente | 6.217.486 | 36.341.445 | AAA |
| Corficolombiana S.A. | 16.452.510 | 37.835.878 | AAA |
| Bancolombia S.A. | 9.749.005 | 31.774.281 | AAA |
| Ministerio de Hacienda Y Crédito Público | 208.924.346 | 306.923.964 | Riesgo País |
| CMR Falabella S.A. Cía. Fin. Cial. | | 1.018.690 | AAA |
| Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora | 21.304.846 | 20.467.170 | AAA |
| FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1 | 33.030.158 | 32.146.059 | No registra |
| Titularizadora Colombia S.A. | 11.339.597 | 13.542.677 | AAA |
| Enertolima S.A. E.S.P. | 100 | 100 | No registra |
| Fondo Nacional de Garantías S. A | 41.746.412 | 43.083.269 | AAA |
| Ecopetrol S.A. | 100 | 100 | AAA |
| Itaú CorpBanca Colombia | | 6.511.073 | AAA |
| Scotiabank Colpatría | | 21.763.540 | AAA |
| Banco de La Republica | 115.870.278 | - | AAA |
| RCI Colombia S.A. | | 1.552.065 | AAA |
| Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. | 5.068.623 | 5.068.623 | AAA |
| | 557.825.561 | 686.604.869 | |

(*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene consituidas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatría, Banco Itaú Corpbanca, Davivienda, Bogotá, Occidente, Popular, Bancolombia y Corficolombiana). Y operaciones de futuro con Corredores asociados.

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

| | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Inversiones Negociables | 425.768.031 | 415.636.743 |
| Inversiones al Vencimiento | 11.339.597 | 13.445.836 |
| Inversiones Disponibles para la venta | 114.500.446 | 114.182.373 |
| Instrumentos derivados | 6.217.487 | 143.339.917 |
| | 557.825.561 | 686.604.869 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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:

| | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| Préstamos ordinarios | \$ 11.255.728.061 | \$ 9.548.278.525 |
| Prestamos Crédito Directo | 3.842.340.328 | 3.952.167.728 |
| Cartera vivienda (empleados y exempleados) | 128.741.281 | 122.302.672 |
| Cartera consumo (empleados y exempleados) | 10.352.796 | 8.972.634 |
| Cuentas por cobrar intereses | 169.972.097 | 141.563.324 |
| Subtotal | \$ 15.407.134.563 | \$ 13.773.284.883 |
| Deterioro (1) | (331.029.456) | (172.877.387) |
| Total | \$ 15.076.105.107 | \$ 13.600.407.496 |

(1) Al 30 de junio de 2025, la compañía AIR-E S.A.S. E.S.P se encuentra con calificación “Incumplimiento”, acorde con las definiciones establecidas en Anexo 1 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de la Superfinanciera y los factores de riesgo identificados de este cliente, con un nivel de provisiones de \$181.369.972 equivalente al 51,78% sobre la exposición crediticia, que al corte de junio tiene un valor de \$350.267.402.

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

| | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Recuperaciones Capital | \$ 3.773.627 | \$. 9.447.151 |
| Cargos Capital | (152.121.639) | (86.358.564) |
| Recuperaciones Intereses | 567.420 | 638.818 |
| Cargos Intereses | (10.371.477) | (2.603.425) |
| Neto deterioro cartera | \$ (158.152.069) | \$ (78.876.020) |

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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

Las cuentas por cobrar a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 eran, \$476.053.488 y \$328.201.747, para un incremento de \$147.851.741, derivados principalmente de la variación de los intereses de las tasas compensadas de \$20.562.539.

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

| | Saldo 31 de diciembre 2023 | Cargos | Saldo a 30 de junio de 2024 | Saldo a 31 de diciembre 2024 | Recuperaciones | Cargos | Saldo a 30 de junio de 2025 |
|--------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|
| Otros | \$ 62.919 | - | 62.919 | \$ 62.919 | (59.931) | - | 2.988 |
| Asistencia técnica | 1.598.888 | 1.677.032 | 3.275.920 | 2.784.032 | - | 2.140.331 | 4.924.363 |
| | \$ 1.661.807 | \$ 1.677.032 | \$ 3.338.839 | \$ 2.846.951 | \$ (59.931) | \$ 2.140.331 | \$ 4.927.351 |
| Neto Deterioro | | | \$ 1.677.032 | | | | 2.080.400 |

14. Impuesto a las Ganancias.

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 30 de junio de 2025 fue de 49.26% (Período de tres meses terminado al 30 de junio de 2024, fue de 49.37%).

- ✓ La tasa efectiva de tributación se mantiene, con relación al resultado operacional el cual para las operaciones corridas del trimestre fue negativo cifra que asciende a los (\$72.471.027), generando un impuesto neto a las ganancias de (\$35.698.167).
- ✓ Por el periodo terminado al 30 de junio de 2025, la compañía presentó pérdida antes de impuesto por valor de (\$31.762.041), generando un impuesto a las ganancias acumulado de (\$19.523.562), el cual se encuentra discriminado así: por impuesto corriente 253.328; y por impuesto diferido (\$19.776.890).
- ✓ Para el segundo trimestre de 2025, el comportamiento de la tasa efectiva por diferencial de tasas empleadas en la constitución de impuestos diferidos versus la tasa nominal del año gravable anterior fue menor frente al mismo trimestre del año 2024, principalmente por el diferencial de tasa de la diferencia en cambio no realizada. Esta situación generó un aumento de tasa efectiva comparativa de 24,2 puntos porcentuales.
- ✓ Los gastos no deducibles del segundo trimestre de 2025, comparativamente con el mismo periodo del año anterior representaron un incremento del 11.5%, la situación obedece principalmente a que en año 2025 principalmente por el componente permanente de la diferencia en cambio.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

Saldo activo por Impuesto Corriente

A junio 30 2025

| | |
|--|-------------------|
| Gasto por impuesto de renta y sobretasa | 253.328 |
| - Retenciones en la fuente aplicadas del periodo | (93.253.603) |
| Saldo Activo | 93.000.275 |

Saldo Neto por impuesto Diferido.

| Saldo dic 2024 | P&G | ORI | Otros movimientos | Saldo A junio - 2025 |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------------|
| 224.208.382 | (34.523.570) | (51.431) | - | 189.633.381 |
| (78.655.385) | 54.300.460 | 960.822 | - | (23.394.103) |
| 145.552.997 | 19.776.890 | 909.391 | - | 166.239.278 |

15. Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

| | 31 diciembre de 2024 | Adiciones | Depreciación | 30 de junio de 2025 |
|--|----------------------|--------------|------------------|---------------------|
| Terrenos (revaluado) | 8.721.075 | - | - | 8.721.075 |
| Edificios y construcciones (revaluado) | 25.751.362 | - | (128.757) | 25.622.605 |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | 171.049 | 8.037 | (23.300) | 155.786 |
| Vehículos | 167 | - | (143) | 24 |
| Equipo informático | 373.185 | - | (139.890) | 233.295 |
| | 35.016.838 | 8.037 | (292.090) | 34.732.785 |

| | 31 diciembre de 2023 | Adiciones | Depreciación | 30 de junio de 2024 |
|--|----------------------|----------------|------------------|---------------------|
| Terrenos (revaluado) | 8.600.144 | - | - | 8.600.144 |
| Edificios y construcciones (revaluado) | 23.630.747 | - | (159.730) | 23.471.017 |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | 127.106 | 20.019 | (20.418) | 126.707 |
| Vehículos | 454 | - | (144) | 310 |
| Equipo informático | 359.470 | 263.891 | (154.558) | 468.803 |
| | 32.717.921 | 283.910 | (334.850) | 32.666.981 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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 2025 con corte al mes de junio, derivada de la aplicación de NIIF 16:

| | 30 de junio de 2025 | 31 diciembre de 2024 |
|---|--------------------------------|---------------------------------|
| Movimiento del Activo por derecho de uso | | |
| Saldo Inicial Activos por derecho de uso -Edificios | 1.932.707 | 766.708 |
| Ajuste o Adición recálculo derechos de Uso en la vigencia | - | 2.441.314 |
| Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia | (610.328) | (1.275.315) |
| Saldo Derecho de uso | 1.322.379 | 1.932.707 |
| | 30 de junio de 2025 | 31 diciembre de 2024 |
| Movimiento del Pasivo por Arrendamiento | | |
| Pasivos por arrendamiento a Inicial | 1.990.446 | 785.572 |
| Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia | - | 2.441.314 |
| Pagos de Capital Pasivo en la vigencia | (581.751) | (1.236.440) |
| Saldo Pasivo por arrendamiento | 1.408.695 | 1.990.446 |

17. Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 30 de junio de 2025 y 2024:

| | 31 de diciembre de 2024 | Adquisición/ Adiciones | Amortización | 30 de junio de 2025 |
|---------------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Programas y aplicaciones informáticas | \$ 1.846.222 | 3.655.911 | (1.644.206) | \$ 3.857.927 |
| Activo intangible Neto | \$ 1.846.222 | 3.655.911 | (\$ 1.644.206) | \$ 3.857.927 |
| | 31 de diciembre de 2023 | Adquisición/ Adiciones | Amortización | 30 de junio de 2024 |
| Programas y aplicaciones informáticas | \$ 3.852.421 | 405.838 | (1.293.570) | \$ 2.964.689 |
| Activo intangible Neto | \$ 3.852.421 | \$ 405.838 | (\$ 1.293.570) | \$ 2.964.689 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

18. Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 30 de junio de 2025 y 2024:

| | 31 de diciembre de 2024 | Adquisición/ Adiciones | Amortización | 30 de junio de 2025 |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| Seguros | \$ 3.355.797 | 1.177.602 | (2.167.369) | \$ 2.366.030 |
| Otros | 2.100 | - | - | 2.100 |
| Otros Activos Neto | \$ 3.357.897 | \$ 1.177.602 | (\$ 2.167.369) | \$ 2.368.130 |

| | 31 de diciembre de 2023 | Adquisición/ Adiciones | Amortización | 30 de junio de 2024 |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| Seguros | \$ 4.201.643 | 16.051 | (2.136.296) | \$ 2.081.398 |
| Otros | 2.100 | - | - | 2.100 |
| Otros Activos Neto | \$ 4.203.743 | \$ 16.051 | (\$ 2.136.296) | \$ 2.083.498 |

19. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

| | 31 de diciembre de 2024 | Recuperaciones | 30 de junio de 2025 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|
| Reserva técnica FNG (1) | \$ 3.636.453 | (2.804.457) | \$ 831.996 |
| Reserva Fideicomiso Findeter | 23.812.393 | (19.365.414) | 4.446.979 |
| Créditos ET Agua (2) | | | |
| | \$ 27.448.846 | (22.169.871) | \$ 5.278.975 |

| | 31 de diciembre de 2023 | Recuperaciones | 30 de junio de 2024 |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Reserva técnica FNG | \$ 12.882.446 | (5.011.087) | \$ 7.871.359 |
| Reserva Fideicomiso Findeter | 8.998.046 | (229.340) | 8.768.706 |
| Créditos ET Agua | | | |
| | \$ 21.880.492 | (\$ 5.240.427) | \$ 16.640.065 |

- (1) El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$2.804.457, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

- (2) La variación entre la reserva realizada en el mes de junio de 2025 y el mes de diciembre de 2024 radica principalmente en que la entidad territorial con mayor saldo de cartera dentro del Fideicomiso Findeter Créditos ET Agua para el mes de diciembre se encontraba en incumplimiento por negociación de acuerdo de Ley 550, durante el primer semestre del 2025 en virtud de la negociación del acuerdo esta entidad territorial prepagó el total del saldo de la obligación con el Fideicomiso, situación que disminuye la pérdida esperada y en consecuencia la reserva.

20. Provisiones

Al 30 de junio de 2025 existen 177 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, se encuentra dos procesos provisionados que se pueda calificar según NIC 37 como probable los cuales detallamos a continuación:

| ID EKOGUI | CLASE DE PROCESO | PRETENSIÓN INDEXADA EKOGUI | PROVISIONES |
|--------------|-------------------|----------------------------|----------------|
| 2291247 | ORDINARIO LABORAL | 598.088 | 598.088 |
| 2500863 | ORDINARIO LABORAL | 192.173 | 192.173 |
| TOTAL | | | 790.261 |

Al 30 de junio de 2025, 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:

| Movimiento del Pasivo por Arrendamiento | 30 de junio de 2025 | 31 diciembre de 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Número de acciones suscritas y pagadas | 13.709.705 | 13.126.201 |
| Capital suscrito y pagado | \$ 1.370.970.500 | \$ 1.312.620.100 |
| Dividendos decretados | 1.531 | 409 |
| | \$ 1.370.972.031 | \$ 1.312.620.509 |

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 19 de marzo de 2025, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes, donde se ordenó la capitalización por valor de \$58.351.522. El trámite legal se realizó en el mes de mayo de 2025. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales.

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”.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

22. Otros resultados integrales- ORI

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, \$19.441.624 y \$19.722.147, presentando una variación por \$280.523, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por (\$1.189.913), el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por \$909.390.

23. Ingresos de cartera

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$926.321.357 y \$977.874.440 respectivamente, presentando una disminución de \$51.553.084, generados principalmente por la disminución de 209 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para junio de 2024 era del 15.58% y junio de 2025 es del 13.49%.

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el saldo de la valoración de inversiones era \$103.524.435 y \$93.994.176 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad neta por valoración de \$9.530.259, originado por la utilidad neta en la valoración de los instrumentos de deuda, Dividendos del FNG e inversiones al vencimiento.

25. Gastos operacionales intereses

25.1 Intereses certificado de depósito a término

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$631.828.254 y \$605.786.401 respectivamente, los cuales presentan un aumento por valor de \$26.041.853, generados principalmente por la variación de las tasas de interés y el incremento del pasivo por \$3.588.158.000

25-2 Intereses obligaciones financieras

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era \$73.473.723 y \$73.306.183, sufriendo una variación de \$167.540, generados principalmente en la variación de las tasas, que afectan los créditos BID.

26. Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de junio de 2025 y 2024, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de \$1.992.925, pasando de \$26.143.248 a \$28.136.173, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

| Asistencia Técnica (1) | 30 de junio de 2025 | 30 de junio de 2024 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Desarrollo Territorial-Vivienda | \$ 3.528.129 | \$ 2.587.586 |
| Medio Ambiente -Aguas | 4.869.736 | 8.690.558 |
| Infraestructura | 11.835.424 | 9.572.820 |
| Transporte y Movilidad | 7.360.945 | 4.572.370 |
| | \$ 27.594.234 | \$ 25.423.334 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

| Comisiones y Otros Servicios | 30 de junio de 2025 | 30 de junio de 2024 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Garantías Bonos de agua | \$ 524.909 | \$ 745.364 |
| Comisiones Fondo Nacional de Garantías | 646 | 22.150 |
| Comisiones Disponibilidad | 14.401 | 18.277 |
| Comisión Insfopal | 1.983 | 261 |
| Consultoría | - | (66.138) |
| | \$ 541.939 | \$ 719.914 |
| | \$ 28.136.173 | \$ 26.143.248 |

- (1) Se presentó un aumento de \$2.170.900 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, pasando de (\$25.423.334 en 2024 a \$27.594.234 en 2025), como producto de los mayores ingresos generados en las gerencias de infraestructura y transporte y movilidad.

27. Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los otros ingresos registraron un saldo por \$30.877.289 y \$11.792.976, respectivamente, presentaron un incremento de \$19.084.313 frente al año anterior, explicado por la recuperación de reserva técnica de los bonos de agua, así como FNG y la amortización del beneficio a empleados de cartera.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$22.496.957, frente a junio del año anterior, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal \$13.055.864, Impuestos de industria y comercio (\$609.240), el Gravamen a los Movimientos Financieros por (\$3.102.241), y el gasto de otros impuestos (IVA, imponible y predial) por \$219.015, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por \$3.577.771, arrendamientos \$1.782.343, mantenimientos y reparaciones \$1.289.745, contribuciones y afiliaciones \$608.401 por el pago de la contribución a la Superfinanciera, gastos de viaje \$499.624, Fondo transformando regiones \$4.541.081, y otros gastos administrativos por \$634.594

El incremento del gasto personal se deriva, del aumento salarial de 2025 de 9.5%, así como, un mayor gasto por impuesto de industria y comercio derivado del aumento en la base impositiva.

28. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

| | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|---|--------------------------------|------------------------------------|
| Pignoración créditos BID (1) | \$ 67.961.776 | \$ 73.643.131 |
| Por litigios (pretensiones) (2) | 25.788.725 | 24.073.131 |
| Créditos aprobados y no desembolsados (3) | 2.320.728.977 | 2.026.297.372 |
| Intereses créditos suspendidos (4) | 15.242.812 | 1.537.672 |
| | \$2.429.722.290 | \$ 2.125.551.306 |

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

(1) Pignoración créditos BID

Findeter suscribió los Contratos de Préstamos con el BID, crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012, 3392 de 2015, 3596 de 2016 y 3842 de 2019, sobre los que se constituyeron a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoran los ingresos que reciba FINDETER por concepto del recaudo de cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito.

| Saldo cuenta CUD 30 de junio de 2025 | Valor a cubrir COP 30 de junio de 2025 | Cubrimiento 120% |
|---|---|---------------------|
| \$ 67.961.776 | \$ 55.486.692 | 120% |

- (2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 30 de junio de 2025 suman 177 procesos, entre los que existen, 59 procesos laborales, 28 procesos civiles y 90 administrativos, cuya evaluación de pérdida es considerada de riesgo medio y bajo, la cual se revela con el valor de las pretensiones indexadas de los demandantes, lo que sustenta realmente la posible contingencia.
- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

| Entidad bancaria | 30 de junio de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Créditos Aprobados - Crédito Directo | 2.320.728.977 | 2.026.297.372 |
| | \$2.320.728.977 | \$ 2.026.297.372 |

(4) Intereses Suspendidos:

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la entidad, así como tres créditos de primer piso dentro de los cuales se destaca principalmente la compañía AIR-E S.A.S. E.S.P, los cuales no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas. A 30 de junio de 2025 existen 15 (15 en 2024) créditos generando estos intereses, de los cuales 9 son en la modalidad de vivienda (9 en 2024), 6 de consumo (6 en 2024).

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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:

| | 30 de junio de 2025 | 30 de junio de 2024 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Honorarios de Junta Directiva | \$ 388.892 | \$ 384.587 |
| Remuneración Personal Clave de la Gerencia | 1.927.311 | 2.301.045 |
| | \$2.316.203 | \$2.685.632 |

- b) Al 30 de junio de 2025 y 2024, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

| | 30 de junio de 2025 | 30 de junio de 2024 |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Cartera de Créditos | \$4.116.203 | \$ 4.676.126 |

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

Por lo antes mencionado, con corte al 30 de junio de 2025 y 2024, se detallan las transacciones que registra Findeter en sus estados financieros con las entidades del Grupo Bicentenario S.A.S, identificando su clase:

| SALDOS DE OPERACIONES CON ENTIDADES DEL GRUPO A 30 DE JUNIO 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 | - | - | 5.176.736 | - | - | - | - | - | 368.268 | - | 5.545.004 |
| Inversiones | - | - | 168.868.614 | - | - | - | - | - | 21.304.846 | 5.068.623 | 195.242.083 |
| Cartera | 10.471.415 | 375.233.452 | - | - | - | - | - | - | - | - | 385.704.866 |
| Cuentas por cobrar | 86.343 | 7.996.829 | 221.615 | 10.701 | - | - | - | - | - | - | 8.315.487 |
| Seguros x amortizar | - | - | - | - | - | - | - | 665.507 | - | - | 665.507 |
| Captación en cdts | - | 15.000.000 | 15.000.000 | - | 181.035.000 | 121.100.000 | 58.000.000 | 29.500.000 | 191.500.000 | 7.500.000 | 618.635.000 |
| Cuentas por pagar | 8.621 | - | 277.246 | - | - | 15.246 | - | 227 | 1.973.953 | - | 2.275.293 |
| Ingresos | 316.791 | 18.296.923 | 28.644.347 | - | - | - | - | - | 942.793 | - | 48.200.854 |
| Gastos | - | - | 3.144.214 | 884.719 | - | - | - | - | - | - | 4.028.933 |

| SALDOS AL 30 DE JUNIO DE 2024 | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| CONCEPTO | BANCO AGRARIO | FINANCIERA DE DESARROLLO NACIONAL | FONDO NACIONAL DEL AHORRO | FONDO NACIONAL DE GARANTIAS | POSITIVA | FIDUCIARIA LA PREVISORA | TOTAL |
| Bancos | - | - | - | - | 9.487.322 | 2.689.127 | 12.176.449 |
| Inversiones | - | - | - | - | 154.269.406 | 20.309.203 | 174.578.609 |
| Cartera | 14.069.593 | 214.773.981 | - | - | - | - | 228.843.574 |
| Cuentas por cobrar | 152.517 | 5.906.648 | - | - | 372.555 | 1.916.874 | 8.348.594 |
| Cuentas por pagar | - | - | 248.066 | - | 466.835 | 751.658 | 1.466.559 |
| Ingresos | 692.376 | 15.979.574 | - | - | 17.287.754 | 3.592.453 | 37.552.157 |
| Gastos | - | - | - | - | 8.555.447 | 86.941 | 9.463.809 |

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

30. Hechos subsecuentes

El 5 de agosto la Superintendencia Financiera de Colombia remitió comunicación a la respuesta dada dentro del marco de seguimiento a los resultados de la supervisión realizada entre el 17 de marzo y el 11 de abril de 2025, referente a:

Análisis de idoneidad y admisibilidad de la garantía de Air-e, donde requieren se remita:

- Análisis actualizado de los factores de riesgo de crédito frente a la exposición con Air-e;
- Informar las gestiones de recuperación de cartera adicionales a las ya indicadas y,
- Análisis actualizado de la suficiencia de recursos de la garantía que respalda las obligaciones de Air-e.

A la fecha del presente informe nos encontramos en proceso de generación del documento de respuesta a la comunicación en mención.

31. Aprobación de Estados Financieros

La información intermedia condensada y las notas que se acompañan fueron aprobados por la Administración el 29 de julio de 2025. Los resultados financieros fueron presentados a la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 443, de fecha 29 de julio de 2025.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

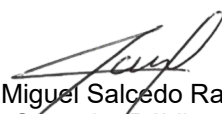
Certificación de los Estados Financieros

13 de agosto de 2025

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

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 Salcedo Ramírez
Contador Público
T.P. 126408-T