

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Estados Financieros Intermedios Condensados

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

Índice

Informe del Revisor Fiscal.....	1
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera.....	3
Estados Intermedios Condensados de Resultados.....	4
Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales.....	5
Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados Intermedios Condensados de Flujo de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados.....	8
Certificación de Estados Financieros.....	46

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores:

Asamblea de Accionistas

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER

Bogotá D.C.

Introducción

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

- El estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2026;
- El estado intermedio condensado de resultados y otros resultados integrales por los períodos tres meses que terminaron el 30 de junio de 2026;
- El estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses terminados el 30 de junio de 2026;
- El estado intermedio condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses terminados el 30 de junio de 2026; 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 la de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



Hilber Alberto Alfonso Castillo

Revisor Fiscal

T.P. 29262 –T

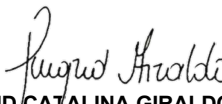
En representación de:

Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 13 de agosto de 2026

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

Estado de situación financiera	Nota	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 1.509.057.534	2.234.785.808
Activos financieros de inversión y derivados	11	655.671.755	598.167.966
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	15.121.521.855	14.710.091.807
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	118.331.365	252.447.713
Propiedades y equipo, neto	15	34.737.302	34.794.611
Activo por derechos de uso, neto	16	108.063	756.444
Propiedades de inversión		1.100.910	1.100.910
Activos intangibles, neto	17	6.417.209	8.292.303
Activo por impuesto corriente	14	313.090.572	131.683.263
Activos por impuestos diferidos, neto	14	140.830.911	130.455.512
Otros activos, neto	18	1.746.969	1.009.891
Total de activos		\$ 17.902.614.445	18.103.586.228
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 264.508.293	168.224.118
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		31.086.609	45.823.627
Certificados de depósito a término		12.904.067.203	12.497.131.953
Títulos de inversión en circulación		28.628	268.043.425
Obligaciones financieras		3.054.095.480	3.415.385.230
Pasivo por arrendamiento	16	123.857	837.508
Beneficios a empleados		29.714.945	20.044.291
Garantías financieras	19	3.755.778	3.901.822
Provisiones	20	926.466	853.048
Total pasivos		\$ 16.288.307.259	16.420.245.022
Capital suscrito y pagado	21	1.370.972.031	1.370.972.031
Reservas		249.663.725	202.318.328
Resultados adopción por primera vez		39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22	22.930.765	22.780.448
Utilidad del Periodo		(69.184.338)	47.345.396
Patrimonio de los accionistas		\$ 1.614.307.186	1.683.341.206
Total de patrimonio y pasivos		\$ 17.902.614.445	18.103.586.228


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal


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


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

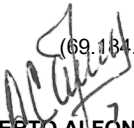
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Resultados
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	Por los periodos de seis meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 30 de junio 2026	el 30 de junio 2025	el 30 de Junio 2026	el 30 de Junio 2025
Ingresos netos operacionales ordinarios					
Intereses cartera de créditos	23	\$ 995.459.347	926.321.357	519.001.250	471.909.272
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24	111.788.275	100.145.491	63.702.298	61.096.011
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24	6.686.895	3.378.944	2.435.461	2.320.725
(Pérdida) por valoración derivados, neto		(351.136.319)	(313.442.477)	(208.050.936)	(121.931.084)
Gastos operacionales					
Intereses certificados de depósito a término	25,1	(696.029.293)	(631.828.254)	(362.521.085)	(337.026.434)
Intereses títulos de inversión en circulación		(9.972.030)	(10.657.285)	(4.580.955)	(5.317.235)
Intereses obligaciones financieras	25,2	(62.034.789)	(73.473.723)	(30.351.684)	(35.401.249)
Utilidad por diferencia en cambio, neto		221.536.005	243.860.941	152.696.197	84.076.104
Margen financiero, neto		\$ 216.298.091	244.304.994	132.330.546	119.726.110
Deterioro y recuperación para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	12	(97.209.051)	(158.152.069)	(102.683.351)	(146.637.409)
Deterioro de otras cuentas por cobrar	13	(3.098.680)	(2.140.331)	(1.025.944)	(369.152)
Margen financiero, despues de deterioro, neto		\$ 115.990.360	84.012.594	28.621.251	(27.280.451)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios					
Ingresos de asistencia tecnica	26	32.971.839	27.594.234	19.244.445	15.244.969
Ingresos por comisiones y otros servicios	26	272.333	541.939	128.916	244.645
Gastos por comisiones y otros servicios		(9.919.559)	(6.515.316)	(5.228.945)	(3.207.315)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		\$ 23.324.613	21.620.857	14.144.416	12.282.299
Otros ingresos y gastos					
Otros ingresos	27	11.338.701	30.877.289	3.376.735	25.088.666
Otros gastos		(230.449.164)	(168.272.781)	(129.344.925)	(82.561.541)
Otros ingresos y gastos, neto		\$ (219.110.463)	(137.395.492)	(125.968.190)	(57.472.875)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		\$ (79.795.490)	(31.762.041)	(83.202.523)	(72.471.027)
Gasto por impuestos a las ganancias		10.611.152	19.523.561	10.376.969	35.698.168
Resultado del periodo		\$ (69.184.338)	(12.238.480)	(72.825.554)	(36.772.859)

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal

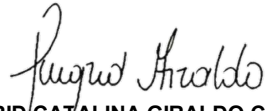

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T


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

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

		Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio 2026	el 30 de junio 2025	Por los periodos de tres meses que terminaron el 30 de Junio 2026	el 30 de Junio 2025
Utilidad del ejercicio	\$	(69.184.338)	(12.238.480)	(72.825.554)	(36.772.859)
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	386.072	(1.189.913)	(6.694.296)	(1.523.736)
Reconocimiento de impuesto diferido	22	(235.755)	909.390	(872.619)	132.141
Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		150.317	(280.523)	(7.566.915)	(1.391.595)
Resultado integral del periodo	\$	<u>(69.034.021)</u>	<u>(12.519.003)</u>	<u>(80.392.469)</u>	<u>(38.164.454)</u>

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal

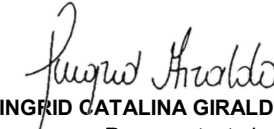

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2026)

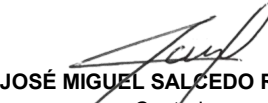

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T

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 2026 y 2025
(Miles de pesos colombianos)

		Capital suscrito y pagado	Reservas Reserva legal	Reservas ocasionales	Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales ORI	Ganancias acumuladas Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	Total patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2025		\$ 1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	19.722.147	-	63.836.885	1.632.937.508
Cambios en el patrimonio:									
Capitalizacion de utilidades		58.351.522	6.383.690	(898.325)	-	-	(63.836.885)	-	2
Utilidad del periodo		-	-	-	-	-	-	(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		\$ 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
Saldo al 1 de enero de 2026		\$ 1.370.972.031	111.736.327	90.582.001	39.925.003	22.780.448	-	47.345.396	1.683.341.206
Cambios en el patrimonio:									
Capitalizacion de utilidades	21	-	4.734.540	42.610.857	-	-	(47.345.396)	-	-
Utilidad del periodo		-	-	-	-	-	-	(69.184.338)	(69.184.338)
Otro resultado integral		-	-	-	-	150.317	-	-	150.317
Total cambios en el patrimonio		-	4.734.540	42.610.857	-	150.317	(47.345.396)	(69.184.338)	(69.034.021)
Saldo final al 30 de junio de 2026	21	\$ 1.370.972.031	116.470.867	133.192.858	39.925.003	22.930.765	(47.345.396)	(21.838.942)	1.614.307.186
		-	-	-	-	-	-	-	-

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal


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

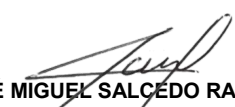

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2026)

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 2026 y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		el 30 de junio 2026	el 30 de junio 2025
	Notas		
Utilidad del periodo	7	\$ (69.184.338)	(12.238.480)
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)
Deterioro cartera de Créditos		103.835.129	144.095.029
Deterioro cuentas por cobrar		7.094.349	10.004.527
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	3.098.680	2.140.331
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(22.875.760)	(10.301.786)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(444.050)	(626.497)
Reintegro por provisión de garantías financieras		(146.044)	(22.169.871)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	297.526	292.090
Depreciaciones por derecho de uso	16	648.381	610.329
Amortizaciones de intangibles	17	2.808.928	1.644.206
Amortizaciones otros activos		1.498.977	2.167.369
Provisiones , Litigios Indemnizaciones y Demandas		73.418	614.761
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera		60.097.318	999.143
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24	(118.475.170)	(103.524.435)
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto	7	351.136.319	313.442.477
Intereses cartera de créditos	23	(995.459.347)	(926.321.357)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades	25.1	696.029.293	631.828.254
Gastos por intereses por obligaciones financieras	25.2	62.034.789	73.473.723
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		9.972.030	10.657.285
Cambios en activos y en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		61.357.453	231.113.830
Instrumentos financieros derivados		(254.852.144)	(119.954.558)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		503.069.930	(683.169.497)
Cuentas por cobrar		124.367.369	(159.370.102)
Impuesto diferido		(192.018.463)	(38.920.975)
Inversiones en circulación		(277.986.827)	(10.747.034)
Beneficios a empleados		9.670.654	2.128.132
Cuentas por pagar y otros pasivos		(14.737.014)	2.245.493
Impuesto pagado de renta		-	-
Intereses pagados		(67.280.181)	(83.521.985)
Efectivo usado en las actividades de operación		\$ (16.368.795)	(762.933.160)
Actividades de inversión			
Depreciacion bajas activos fijos	15	(245.647)	
Adiciones de propiedades y equipo	15	5.429	(8.037)
Aumento Intangibles	17	(933.834)	(3.655.911)
Adiciones de otros activos		(2.236.055)	(1.177.602)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		\$ (3.410.107)	(4.841.550)
Actividades de financiación			
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras		34.544.822	46.490.576
Pagos de obligaciones financieras		(115.972.681)	(235.544.784)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		(274.616.500)	(240.001.906)
Aumento y/o disminución de captaciones		(289.094.043)	2.352.335.328
Pagos por capital contratos de arrendamiento		(713.651)	(581.751)
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación		\$ (645.852.053)	1.922.697.463
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(665.630.955)	1.154.922.753
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(60.097.318)	(999.143)
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo		\$ (725.728.274)	1.153.923.610
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10	2.234.785.808	1.281.195.364
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	10	\$ 1.509.057.534	2.435.118.974
Disponible Restringido	10	(934.922)	(5.371.308)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido		\$ 1.508.122.613	2.429.747.666

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal


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


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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2026)

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

1. Entidad que reporta

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., en adelante Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1570) de fecha 14 de mayo de 1990, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de 17 de septiembre de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta constituida bajo las leyes de la República de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculado al Grupo Bicentenario S.A.S., sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Grupo Bicentenario S.A.S. con un 92.55% de participación, el cual tiene su domicilio principal en Bogotá, Colombia. Cuenta actualmente con cinco regionales, y una zona, para un total de seis oficinas en el país. Su término de duración es indefinido, Al 30 de junio de 2026 Findeter cuenta con 613 empleados de planta y 618 a 30 de junio de 2025.

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

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

En el marco de apoyar las políticas económicas del Gobierno, le fueron otorgadas facultades mediante los Decretos Presidenciales número 468 del 23 de marzo de 2020 y 581 del 15 de abril de 2020, para el otorgamiento de créditos bajo la modalidad de crédito directo a las entidades prestadoras de servicios públicos con ocasión de la pandemia del Covid-19.

En sesión de Junta Directiva del 28 de julio de 2026, según acta No. 458 se presentó la gestión financiera al 30 de junio de 2026.

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

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, el 938 de 2021, el 1611 de 2022 y el 1271 y 1272 de 2024. Las NCIF Grupo 1 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas, emitidas y traducidas oficialmente al español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés).

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

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

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

3. Políticas contables significativas

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros condensados de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, son las mismas que las aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

4. Hechos relevantes

Entorno macroeconómico

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

En particular, el segundo trimestre estuvo caracterizado por la persistencia de presiones inflacionarias a nivel global, cambios en las expectativas de política monetaria y episodios de volatilidad asociados a las tensiones geopolíticas en Oriente Medio. Estos factores influyeron sobre los mercados financieros, las condiciones de financiamiento, las primas de riesgo, las tasas de interés y las dinámicas cambiarias. A continuación, se presenta una síntesis de los principales desarrollos económicos y financieros registrados durante el período, así como de su impacto sobre el contexto en el que operó la Entidad.

Contexto internacional

Inflación

La dinámica inflacionaria global estuvo marcada por el encarecimiento de los precios de la energía derivado de las disrupciones en la oferta provenientes de Oriente Medio. Las disrupciones en la producción y exportación de energía provocaron un repunte significativo de los precios del petróleo, el gas natural y otros insumos estratégicos, alcanzando sus niveles más altos en abril. Como resultado, se acentuaron las presiones sobre la inflación global mediante mayores costos de producción, transporte y suministro. Sin embargo, hacia finales del trimestre, los avances diplomáticos y las conversaciones de paz permitieron una caída significativa de los precios del petróleo, reduciendo las expectativas de inflación y mejorando el apetito por riesgo de los inversionistas.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

En Estados Unidos, la inflación anual se redujo a 3,5% en junio, luego de haber superado el 4% en mayo, su nivel más elevado en los últimos tres años. Por su parte, la inflación subyacente, que excluye los componentes de alimentos y energía, se ubicó en 2,6%. La moderación observada al cierre del segundo trimestre respondió principalmente a la corrección de los precios de la energía, que registraron una caída de 5,7% en junio como consecuencia de la desescalada del conflicto en Medio Oriente, así como a una menor presión proveniente de los costos de vivienda y arrendamiento¹.

De manera similar, en la zona euro también se observó una moderación de la inflación hacia el cierre del trimestre, aunque las presiones provenientes del componente energético continuaron siendo relevantes. La inflación anual promedió 3,1% durante el segundo trimestre de 2026, alcanzando un máximo de 3,2% en mayo antes de descender a 2,8% en junio².

En línea con este escenario, tanto el FMI como la OECD revisaron al alza sus perspectivas de inflación global. El FMI estima que la inflación mundial alcanzará 4,7% en 2026, antes de moderarse a 3,9% en 2027, mientras que la OECD advierte que la duración del choque energético asociado a las tensiones en Oriente Medio constituye uno de los principales riesgos para la estabilidad macroeconómica y las perspectivas de crecimiento mundial.

Política monetaria

En este entorno de persistencia inflacionaria y elevada incertidumbre geopolítica, las principales autoridades monetarias optaron por mantener una postura cautelosa. Aunque la moderación de la actividad económica observada en varias regiones justificaba una flexibilización gradual de las condiciones financieras, el repunte de los precios energéticos y los riesgos asociados a una inflación más persistente limitaron el margen para acelerar los recortes de tasas de interés.

En Estados Unidos, este diagnóstico quedó reflejado en la última reunión de la Reserva Federal, que mantuvo inalterada la tasa de referencia, pero revisó al alza sus proyecciones de inflación para 2026 y 2027 y adoptó un tono más restrictivo. Bajo el liderazgo de Kevin Warsh, la entidad reiteró que la estabilidad de precios continúa siendo su principal objetivo y dejó abierta la posibilidad de nuevos incrementos de tasas si las presiones inflacionarias persisten.

En la eurozona, la persistencia de las presiones inflacionarias y el aumento de los costos energéticos llevaron al Banco Central Europeo a incrementar su tasa de referencia en 25 puntos básicos, reafirmando su compromiso con la convergencia de la inflación hacia la meta y evidenciando que los riesgos inflacionarios continúan predominando sobre las preocupaciones asociadas al debilitamiento de la actividad económica.

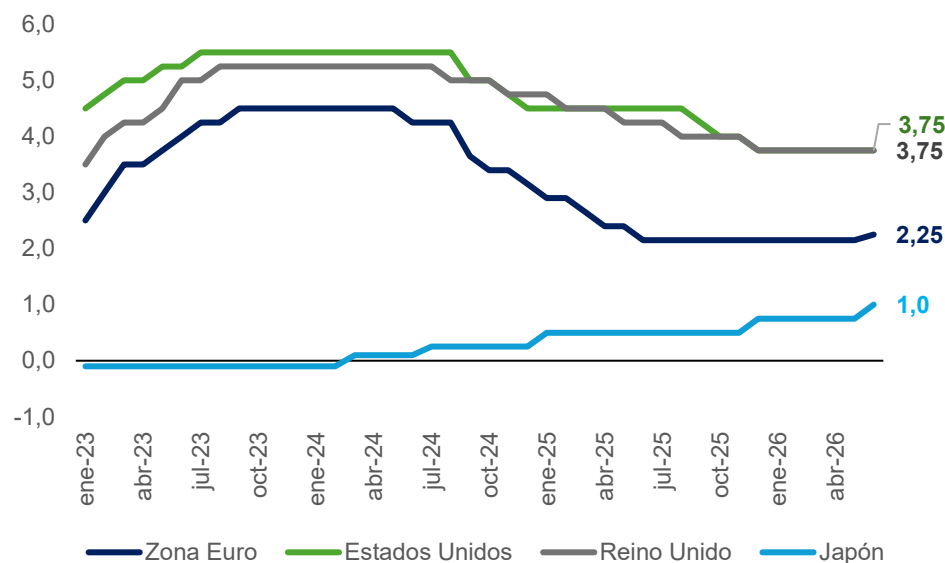
¹ U.S. Bureau of Labor Statistics. (s. f.). *Consumer Price Index (CPI)*. <https://www.bls.gov/cpi/> [\[bls.gov\]](https://www.bls.gov/)

² Eurostat. (2026). *Harmonised index of consumer prices (HICP) - ECOICOP ver. 2 - indices and rates of change, monthly data (prc_hicp_minr)*. European Commission. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/prc_hicp_minr_custom_20077942/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b3de843c-6bb7-4b5b-bdb6-958ab3faea88&c=1770882646583 [\[ec.europa.eu\]](https://ec.europa.eu/)

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Finalmente, en Japón, el banco central elevó su tasa de referencia hasta el 1%, su nivel más alto desde 1995, con el objetivo de contener los riesgos inflacionarios asociados al conflicto en Oriente Medio y a la persistente debilidad del yen.

Desempeño de los mercados financieros internacionales

A pesar de la incertidumbre macroeconómica y geopolítica, los mercados financieros internacionales registraron un desempeño favorable durante el segundo trimestre. La percepción de que las tensiones en Medio Oriente podrían moderarse, junto con la solidez de los resultados corporativos y el dinamismo de la inversión tecnológica, impulsó una recuperación significativa del apetito por riesgo.

La renta fija mostró un comportamiento moderado debido a la incertidumbre sobre la trayectoria futura de las tasas de interés. En particular, los rendimientos de los bonos soberanos estadounidenses se mantuvieron relativamente estables (US10Y 4,38% - 4,69%), reflejando un balance entre la persistencia de presiones inflacionarias y la expectativa de una moderación gradual de estas ante la corrección de los precios energéticos. Si bien la Reserva Federal mantuvo inalterado su rango objetivo de tasas de interés, su comunicación conservó un sesgo restrictivo, lo que contribuyó a limitar movimientos más pronunciados en la curva de rendimientos. (Gráfica 2)

La deuda de mercados emergentes registró un desempeño favorable, recuperando parte de las pérdidas observadas a comienzos del año tras la moderación de las tensiones geopolíticas en Oriente Medio. Este comportamiento estuvo respaldado por un entorno de liquidez global favorable, elevados rendimientos

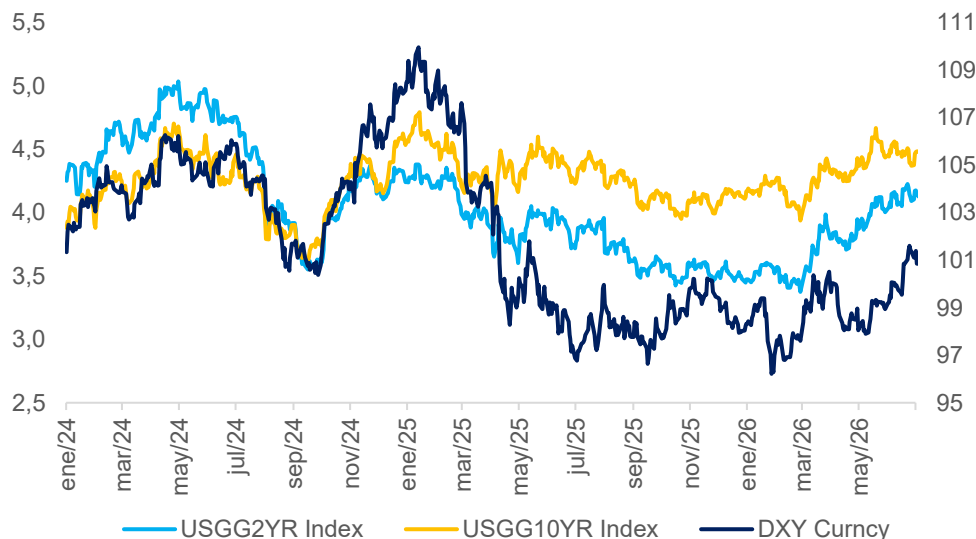
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

reales en las economías emergentes y un debilitamiento del dólar durante gran parte del período, factores que favorecieron tanto la deuda en moneda local como en dólares. Sin embargo, la volatilidad asociada a la evolución del conflicto en Medio Oriente y a las condiciones energéticas internacionales mantuvo episodios de cautela hacia el cierre del trimestre.

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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En los mercados de materias primas, el petróleo registró una fuerte volatilidad: tras alcanzar niveles elevados durante los momentos de mayor tensión geopolítica, corrigió de manera significativa hacia el cierre del trimestre ante los avances diplomáticos y la reducción de los riesgos de interrupciones prolongadas en la oferta energética. Asimismo, el oro y otros activos refugio perdieron parte de las ganancias acumuladas previamente.

En el mercado cambiario, el índice el dólar estadounidense (DXY) exhibió una elevada volatilidad durante el segundo trimestre de 2026. Durante de gran parte del periodo, el dólar mostró una tendencia de depreciación, influenciada por las expectativas de una política monetaria menos restrictiva por parte de la Reserva Federal y por preocupaciones asociadas a la situación fiscal de Estados Unidos. Sin embargo, hacia finales de junio revirtió parcialmente esta tendencia, apoyado por el tono más restrictivo de la Fed y la revisión al alza de las expectativas de inflación. Este comportamiento contribuyó a una apreciación de las monedas emergentes durante buena parte del período.

Este comportamiento se reflejó con mayor intensidad en América Latina, región que registró el mejor desempeño cambiario entre los mercados emergentes durante el trimestre. En particular, el peso colombiano se destacó al apreciarse 6,82%, cerrando junio en COP 3.443,59 por dólar, favorecido por el fortalecimiento del apetito por riesgo hacia los activos de la región, la recuperación de los precios del petróleo y una mejora en la percepción de los inversionistas frente al país. (Grafica 3)

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

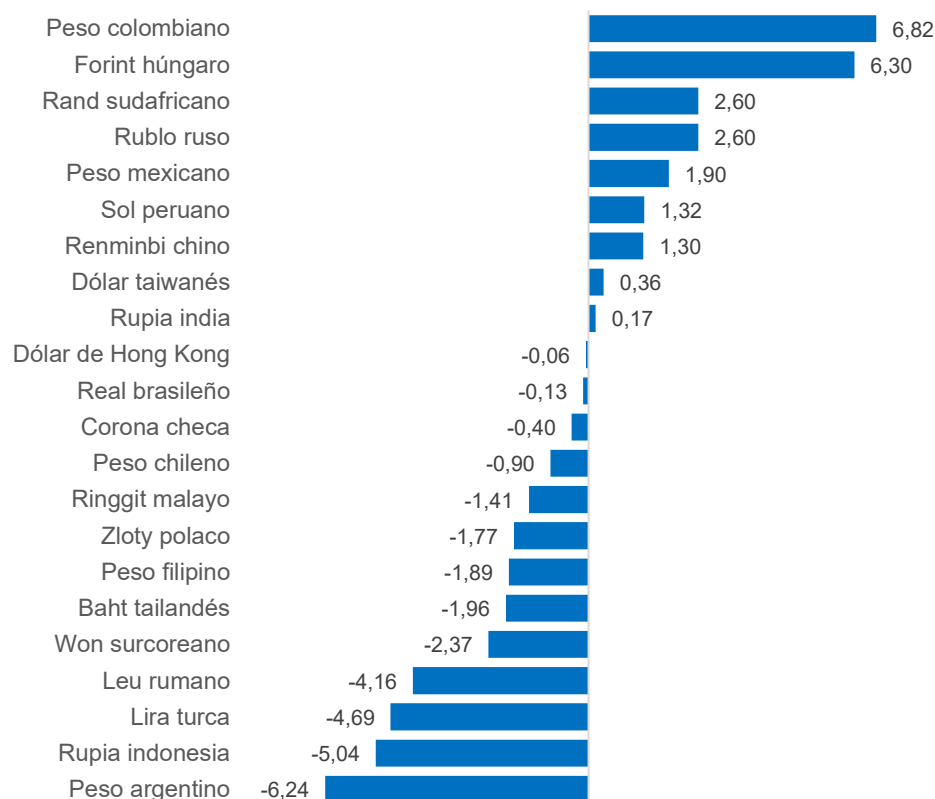
(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Si bien en adelante el DXY seguiría encontrando soporte en unos tipos de interés altos y el apetito por activos refugio, los inversionistas seguirán monitoreando de cerca las publicaciones macroeconómicas y la evolución del conflicto en el Medio Oriente con el fin de anticipar un cambio en la tendencia.

Gráfico 3. Devaluaciones de las Economías Emergentes

Abr-Jun 2026

(variación año corrido)



Fuente: Bloomberg; elaborado por Findeter.

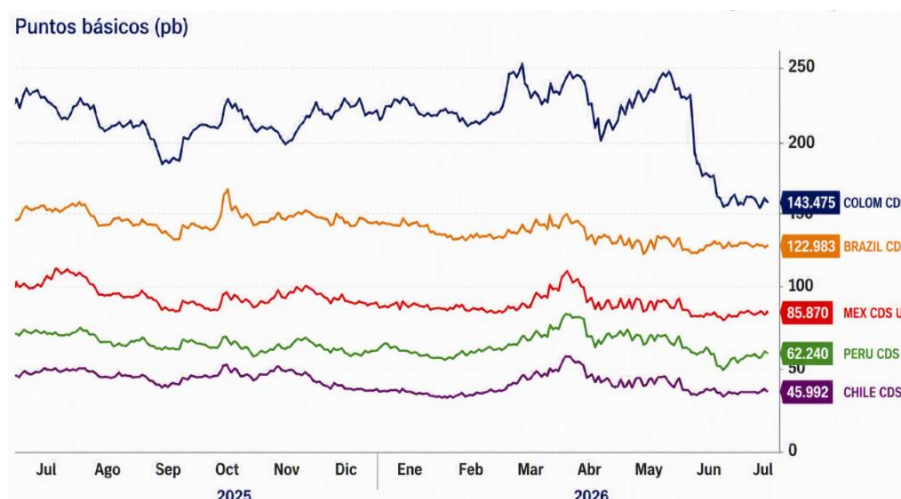
La mejora en las condiciones financieras externas no solo favoreció el comportamiento de las monedas de la región. Los CDS soberanos de cinco años de América Latina registraron una tendencia descendente, reflejando una mejora en la percepción de riesgo de la región durante el segundo trimestre de 2026. Este comportamiento estuvo respaldado por una mejora del apetito global por riesgo, la valorización de la deuda emergente y factores idiosincráticos que fortalecieron la confianza de los inversionistas y favorecieron el ingreso de flujos de capital hacia la región. No obstante, las diferencias en los fundamentales macroeconómicos y fiscales continuaron determinando niveles de riesgo diferenciados al interior de la región. (Gráfico 4).

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En Colombia, los CDS a cinco años registraron una importante corrección a la baja durante el segundo trimestre, favorecidos por una mayor confianza de los inversionistas tras la primera vuelta presidencial y por la valorización de los activos financieros locales. Este comportamiento permitió una reducción significativa de la brecha frente a otras economías de la región. No obstante, el país continuó exhibiendo una percepción de riesgo superior a la de sus principales pares latinoamericanos, en un contexto marcado por la incertidumbre fiscal e institucional.

A pesar de la reducción de los CDS, los fundamentos macrofiscales siguieron diferenciando a Colombia del resto de la región. La ampliación de los déficits fiscales, el elevado nivel de endeudamiento público, la suspensión de la regla fiscal, la reciente rebaja de la calificación soberana y la incertidumbre asociada al ciclo electoral mantuvieron presiones sobre los activos colombianos. En sentido contrario, el fortalecimiento de los términos de intercambio derivado de mayores precios del petróleo y la reducción de las primas soberanas en otros mercados emergentes contribuyeron a contener un deterioro adicional de los indicadores de riesgo durante el período.

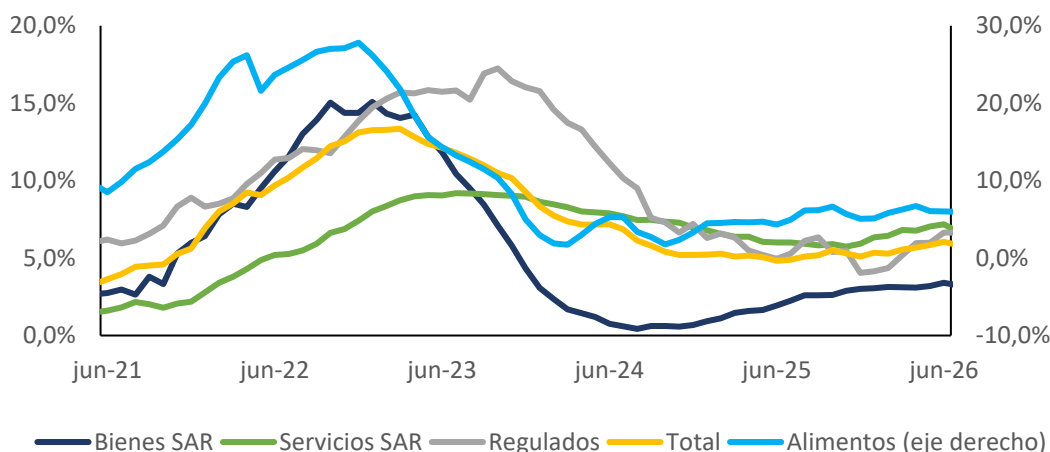
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Contexto local*Inflación*

Al cierre del segundo trimestre de 2026 la inflación anual se ubicó en 6,14%, lo que representa un aumento de 1,32 pp frente al mismo periodo del año anterior (4,82%)³ (Gráfico 6).

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

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

Durante el segundo trimestre de 2026 la inflación en Colombia profundizó su senda ascendente, completando cuatro meses consecutivos de incrementos y superando el 6% anual por primera vez desde julio de 2024. El balance trimestral muestra un tránsito de la inflación anual del 5,68% en abril al 5,84% en mayo y al 6,14% en junio, con variaciones mensuales de 0,78%, 0,47% y 0,39%, respectivamente⁴. Dos de los tres registros superaron las expectativas de la *Encuesta de Analistas Económicos* del Banco de la República⁵.

En cuanto a los alimentos, la subcanasta mantuvo un comportamiento volátil, pero con presión al alza en el balance del trimestre, cerrando junio con una variación anual de 6,83%. Tras un abril particularmente presionado (1,51% mensual, con aportes de frutas frescas, carne de res y huevos), en mayo registró su primera caída del año (-0,02%), liderada por la corrección de perecederos como tomate, plátanos, hortalizas y naranjas. Sin embargo, en junio volvió a jalonar el resultado total con una variación de 0,67%, impulsada por papa, carne de res y cebolla. En términos anuales, el dato de junio evidencia que persisten

³ Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *IPC información técnica*. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica> [dane.gov.co]

⁴ Ibid.

⁵ Banco de la República. (s. f.). *Encuestas producidas por el Banco - estadísticas económicas*. <https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/encuestas> [suameca.ba...rep.gov.co]

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

incrementos muy elevados en frutas frescas (23,27%) y carne de res (14,27%), parcialmente compensados por reducciones en arroz (-6,82%), tomate (-9,40%) y carne de cerdo (-6,74%)⁶.

La inflación de servicios continuó siendo el componente más rígido y explicó buena parte de las presiones del trimestre, especialmente en mayo. El traspaso del aumento del salario mínimo y la indexación a la inflación pasada siguieron reflejándose en arriendos efectivo e imputado, servicios de copropiedad y comidas en establecimientos, rubros que registraron en junio variaciones anuales de 14,50% y 9,75% en los dos últimos casos.

Por su parte, los precios regulados mantuvieron una senda de aceleración durante abril y mayo, con una variación de 0,92% en este último mes, impulsada por los combustibles para vehículos y los servicios públicos de electricidad, gas y agua. En junio el componente redujo su impulso al crecer 0,34% mensual, si bien las tarifas de servicios públicos siguieron siendo la división con mayor contribución al resultado del mes (0,16 pp). El encarecimiento del gas importado y los mayores precios internacionales de la energía habrían actuado como fuente de presión⁷.

Finalmente, la inflación de bienes mostró una moderación menos pronunciada que en trimestres previos, con variaciones mensuales de 0,23% en mayo y 0,28% en junio, cifras que reflejan la resiliencia del consumo privado. La apreciación del peso colombiano y la presión a la baja de los vehículos particulares (-1,04% anual) contribuyeron a contener este componente⁸.

De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en julio de 2026 esperan que la inflación se ubique en 6,61% al cierre del año, según la mediana del sondeo. Esta cifra implica un ajuste al alza frente a la encuesta de junio (6,48%) y refleja que el dato se mantendría muy por encima del rango meta del Emisor (2%-4%). Para diciembre de 2027 la mediana se sitúa en 4,95%, lo que evidencia una convergencia gradual hacia la meta⁹.

Política monetaria

Durante el segundo trimestre de 2026 la Junta Directiva del Banco de la República aumentó en 75 pb su tasa de política monetaria, hasta llevarla al 12,00%^{10, 11} (Gráfico 7).

⁶ Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *IPC información técnica*. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica> [dane.gov.co]

⁷ La República. (2026, 9 de julio). *Colombia importó casi 30% del gas que consumió en la primera mitad del año*. <https://www.larepublica.co/economia/colombia-importo-casi-30-del-gas-que-consumio-en-la-primera-mitad-del-ano-4432308>

⁸ Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2026). *IPC información técnica*. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica> [dane.gov.co]

⁹ Banco de la República. (s. f.). *Encuestas producidas por el Banco - estadísticas económicas*. <https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/encuestas> [suameca.ba...rep.gov.co]

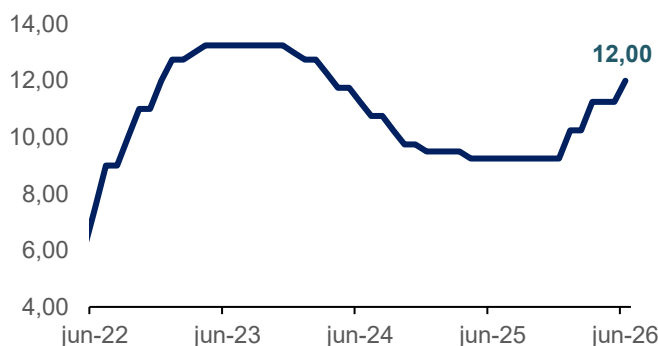
¹⁰ Banco de la República. (2026, 6 de mayo). *Minutas BanRep: La Junta Directiva del Banco de la República decidió por unanimidad mantener inalterada la tasa de interés de política monetaria en 11,25%*. Banco de la República. <https://www.banrep.gov.co/es/noticias/minutas-banrep-abril-2026> [banrep.gov.co]

¹¹ Banco de la República. (2026, 30 de junio). *La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría incrementar en 75 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 12%*. <https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva-junio-2026> [banrep.gov.co]

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

**Gráfico 7. Tasa de Política Monetaria
(fecha de decisión) (2022-2026)**

Fuente: Banco de la República; elaborado por Findeter.

En sus reuniones de abril y mayo la JDBR mantuvo inalterada la tasa en 11,25%, por debajo de lo previsto por el mercado, que anticipaba incrementos de 50 pb. En la sesión del 30 de junio, en cambio, la Junta decidió por mayoría un incremento de 75 pb —cuatro directores votaron a favor, dos por una reducción de 50 pb y uno por mantenerla inalterada—, una decisión que sorprendió a la mayoría de los analistas y que evidenció el mayor peso otorgado a la aceleración de la inflación y al desanclaje de las expectativas. La Junta destacó, además, el desempeño de la actividad económica: en el primer trimestre de 2026 el PIB creció 2,2% anual, superando el 2,0% del último trimestre de 2025, impulsado por la demanda interna, en un contexto de fortaleza del mercado laboral (desempleo de 8,0% en mayo) y aumentos importantes en los salarios.

De manera prospectiva, la Encuesta de Analistas Económicos del Banco de la República de julio anticipa un nuevo incremento en la reunión del 31 de julio, que llevaría la TPM al 12,50%. Este sería el último ajuste del ciclo de endurecimiento, con la tasa estable en ese nivel hasta el cierre de 2026 y una senda descendente gradual a partir de 2027, hasta ubicarse en 10,75% en diciembre de ese año¹².

Sin embargo, persisten riesgos al alza sobre la inflación que podrían traducirse en un endurecimiento adicional. En el ámbito interno, las presiones continúan reflejando el efecto de la indexación al salario mínimo y a la inflación pasada, junto con la elevada rigidez del componente de servicios y las presiones provenientes de las tarifas de servicios públicos y del mayor costo del gas importado.

La incertidumbre sobre la sostenibilidad fiscal y su interacción con una política monetaria restrictiva se mantiene como un factor relevante, al que se suma la posible materialización de un fenómeno de El Niño fuerte en la segunda mitad del año, según la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés)¹³.

¹² Banco de la República. (s. f.). *Encuestas producidas por el Banco - estadísticas económicas*. <https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/encuestas> [suameca.ba...rep.gov.co]

¹³ Climate Prediction Center. (2026, 9 de julio). *ENSO diagnostic discussion (Discusión diagnóstica ENSO)*. National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA). https://www.cpc.ncep.noaa.gov/products/analysis_monitoring/ensodisc_Sp.shtml [cpc.ncep.noaa.gov]

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

En el frente externo, los riesgos inflacionarios globales se intensificaron por el repunte de los precios de la energía y los fertilizantes, asociado a la prolongación del conflicto en el estrecho de Ormuz y a la persistencia de tensiones geopolíticas en Medio Oriente, cuyo eventual recrudecimiento podría tener repercusiones sobre el crecimiento económico mundial, la inflación y las condiciones financieras internacionales.

5. Negocio en marcha

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

6. Juicios y estimados

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

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

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

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 2026, se identificó el juicio crítico, relacionado con la determinación del nivel de riesgo del cliente, efectuado de acuerdo con la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en lo dispuesto en 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.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

ii. Estimación para procesos legales

Estima y registra una provisión para procesos legales, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por los casos laborales, juicios civiles y administrativos u otros, según las circunstancias que, con base en la opinión de la Dirección Jurídica de Findeter y el comité de defensa judicial, apoyada en conceptos de los asesores legales externos cuando las circunstancias lo ameritan, se consideran probables de pérdida y pueden ser razonablemente cuantificados. Dada la naturaleza de los reclamos, casos y/o procesos, no es posible en algunas oportunidades hacer un pronóstico certero o cuantificar un monto de pérdida de manera razonable, por lo cual, las diferencias entre el monto real de los desembolsos efectivamente realizados y los montos estimados y provisionados inicialmente son reconocidas en el período en el que son identificadas.

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

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

iii. Impuesto a las Ganancias

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

Vida Útil de Propiedades

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

7. Segmentos de operación

Findeter definió para la prestación de servicios dos segmentos operativos de líneas de negocios; Servicios Financieros y Asistencia Técnica, para el efecto se estableció la asignación directa de los ingresos, gastos, activos y pasivos, de acuerdo con la asignación de los centros de costos de las áreas de Findeter, para el periodo que se informa, se mantienen definidos los mismos segmentos que para los últimos estados financieros a 31 de diciembre de 2025.

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

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

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>30 de junio 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>	<u>30 de junio 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>	<u>30 de junio 2026</u>	<u>31 de diciembre 2025</u>
Activos	17.798.477.903	18.007.312.863	104.136.542	96.273.365	17.902.614.445	18.103.586.228
Pasivos	16.253.613.611	16.390.748.800	34.693.648	29.496.223	16.288.307.259	16.420.245.023

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS DE OPERACION					
	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TECNICA		TOTAL	
	Por los periodos de seis meses que terminaron					
	30-jun-26	30-jun-25	30-jun-26	30-jun-25	30-jun-26	30-jun-25
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	995.459.347	926.321.357	-	-	995.459.347	926.321.357
Utilidad por valoración de inversiones, neto	111.788.275	100.145.491	-	-	111.788.275	100.145.491
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	6.686.895	3.378.944	-	-	6.686.895	3.378.944
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(351.136.319)	(313.442.477)	-	-	(351.136.319)	(313.442.477)
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(768.036.112)	(715.959.262)	-	-	(768.036.112)	(715.959.262)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	221.536.005	243.860.941	-	-	221.536.005	243.860.941
Margen financiero, neto	216.298.091	244.304.994	-	-	216.298.091	244.304.994
Deterioro para cartera de crédito, neto	(97.209.051)	(158.152.069)	-	-	(97.209.051)	(158.152.069)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	(3.098.680)	(2.140.331)	(3.098.680)	(2.140.331)
Margen financiero, después de deterioro, neto	119.089.040	86.152.925	(3.098.680)	(2.140.331)	115.990.360	84.012.595
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	32.971.839	27.594.234	32.971.839	27.594.234
Ingresos por comisiones y otros servicios	272.333	541.939	-	-	272.333	541.939
Gastos por comisiones y otros servicios	(9.338.540)	(6.089.941)	(581.019)	(425.375)	(9.919.559)	(6.515.316)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	(9.066.207)	(5.548.002)	32.390.820	27.168.858	23.324.613	21.620.856
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	11.338.701	30.877.289	-	-	11.338.701	30.877.289
Otros gastos	(166.114.156)	(118.019.625)	(64.335.008)	(50.253.156)	(230.449.164)	(168.272.781)
Otros ingresos, neto	(154.775.455)	(87.142.336)	(64.335.008)	(50.253.156)	(219.110.463)	(137.395.492)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	(44.752.622)	(6.537.412)	(35.042.868)	(25.224.628)	(79.795.490)	(31.762.040)
Gasto por impuestos a las ganancias	5.951.174	4.018.431	4.659.978	15.505.131	10.611.152	19.523.562
Utilidad del ejercicio	(38.801.448)	(2.518.981)	(30.382.890)	(9.719.498)	(69.184.338)	(12.238.478)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS DE OPERACION						
	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TECNICA		TOTAL	
	Por los periodos de tres meses que terminaron					
	30-jun-26	30-jun-25	30-jun-26	30-jun-25	30-jun-26	30-jun-25
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	519.001.250	471.909.272	-	-	519.001.250	471.909.272
Utilidad por valoración de inversiones, neto	63.702.298	61.096.011	-	-	63.702.298	61.096.011
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	2.435.461	2.320.725	-	-	2.435.461	2.320.725
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(208.050.936)	(121.931.084)	-	-	(208.050.936)	(121.931.084)
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(397.453.724)	(377.744.918)	-	-	(397.453.724)	(377.744.918)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	152.696.197	84.076.104	-	-	152.696.197	84.076.104
Margen financiero, neto	132.330.546	119.726.109	-	-	132.330.547	119.726.110
Deterioro para cartera de crédito, neto	(102.683.351)	(146.637.409)	-	-	(102.683.351)	(146.637.409)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	(1.025.944)	(369.152)	(1.025.944)	(369.152)
Margen financiero, después de deterioro, neto	29.647.195	(26.911.300)	(1.025.944)	(369.152)	28.621.252	(27.280.451)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	19.244.445	15.244.969	19.244.445	15.244.969
Ingresos por comisiones y otros servicios	128.916	244.645	-	-	128.916	244.645
Gastos por comisiones y otros servicios	(4.908.437)	(2.966.745)	(320.508)	(240.570)	(5.228.945)	(3.207.315)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	(4.779.521)	(2.722.100)	18.923.937	15.004.400	14.144.416	12.282.300
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	3.376.735	25.088.669	-	-	3.376.735	25.088.669
Otros gastos	(97.472.920)	(58.270.047)	(31.872.005)	(24.291.494)	(129.344.925)	(82.561.541)
Otros ingresos, neto	(94.096.185)	(33.181.378)	(31.872.005)	(24.291.494)	(125.968.190)	(57.472.872)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	(69.228.511)	(62.814.778)	(13.974.012)	(9.656.246)	(83.202.523)	(72.471.024)
Gasto por impuestos a las ganancias	8.634.139	30.941.642	1.742.830	4.756.526	10.376.969	35.698.168
Utilidad del ejercicio	(60.594.372)	(31.873.136)	(12.231.182)	(4.899.721)	(72.825.554)	(36.772.856)

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

8. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo

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

9. Estimación de valor razonable

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

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

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

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

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

9.1 Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren las normas de Información Financiera aceptadas en Colombia- NCIF, en cada periodo sobre el que se informa, sobre los activos y pasivos financieros, y los cuales se miden regularmente sobre el valor razonable, de ser requerida una medición de un instrumento financiero a valor razonable de forma circunstancial, se cataloga como no recurrentes.

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

De otra parte y de acuerdo con las metodologías no objetadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios (PRECIA), recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación, información y registro.

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

- a) Precios de Mercado: metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

- b) Márgenes y curvas de referencia: metodología aplicada a activos y pasivos para los cuales se utilizan variables de mercado como curvas de referencia y spreads o márgenes con respecto a cotizaciones recientes del activo o pasivo en cuestión o similares. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 2, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda de entidades financieras y deuda corporativa del mercado local de emisores poco recurrentes y con bajos montos en circulación.

Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que, a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.

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

- c) Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, la cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore Colombia, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

Adicionalmente, el reconocimiento de las inversiones de patrimonio, las cuales no tienen mercado y se miden de acuerdo con la variación patrimonial de la entidad donde se posee la inversión. Según las instrucciones de reconocimiento y medición de la Superintendencia Financiera de Colombia, capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100, las cuales se clasifican en nivel de jerarquía 3.

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

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	30 de junio de 2026	1	2	3	31 de diciembre de 2025	1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	122.293.465	-	122.293.465	-	154.458.980	-	154.458.980	-
Títulos de deuda de Gobierno	361.963.125	361.963.125	-	-	270.031.952	270.031.952	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	35.339.047	-	-	35.339.047	33.977.607	-	-	33.977.607
Fondos de Inversión Colectiva	23.070.945	-	23.070.945	-	22.083.096	-	22.083.096	-
Disponibles para la venta					0			
Títulos de deuda de Gobierno	63.077.324	63.077.324	-	-	60.589.511	60.589.511	-	-
Acciones FNG	49.842.891	-	-	49.842.891	50.622.063	-	-	50.622.063
Forward de moneda	84.958	-	84.958	-	6.404.757	-	6.404.757	-
Total de Inversiones	655.671.755	425.040.449	145.449.368	85.181.938	598.167.966	330.621.463	182.946.833	84.599.670
Pasivos								
Forward de moneda	264.508.293	-	264.508.293	-	168.224.118	-	168.224.118	-
Garantías Financieras	3.755.778	-	-	3.755.778	3.901.822	-	-	3.901.822
Total pasivos	268.264.071	-	264.508.293	3.755.778	172.125.940	-	168.224.118	3.901.822

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

Cifras en miles de pesos

Año	Mes	Valor Posición	Var max	Desviación Standard
2019	Noviembre	52.416.386	7.705.209	2.628.934.716.424.120
2019	Diciembre	61.938.007	9.104.887	9.126.907.837.387.330
2020	Enero	62.140.980	9.134.724	9.308.078.230.465.830
2020	Febrero	61.945.818	9.106.035	9.133.846.289.470.680
2020	Marzo	61.571.143	9.050.958	8.803.968.363.207.920
2020	Abril	60.798.252	8.937.343	8.142.651.926.154.460
2020	Mayo	61.006.830	8.968.004	8.318.576.043.626.350
2020	Junio	49.337.750	7.252.649	1.366.185.656.521.730
2020	Julio	55.314.386	8.131.215	4.191.866.946.708.560
2020	Agosto	56.183.549	8.258.982	4.731.372.981.697.050
2020	Septiembre	57.898.861	8.511.133	5.891.896.159.337.510
2020	Octubre	57.335.698	8.428.348	5.496.857.725.890.590
2020	Noviembre	57.898.661	8.511.103	5.891.753.433.619.000
2020	Diciembre	42.085.661	6.186.592	10.564.227.272.053
2021	Enero	42.085.661	6.186.592	10.564.227.272.053
2021	Febrero	42.886.929	6.304.379	48.650.576.951.950
2021	Marzo	43.436.087	6.385.105	90.778.637.429.255
2021	Abril	43.845.575	6.445.300	130.674.834.134.695
2021	Mayo	44.448.053	6.533.864	202.548.557.115.338
2021	Junio	45.130.239	6.634.145	302.868.925.574.427
2021	Julio	45.390.084	6.672.342	346.370.511.643.381
2021	Agosto	45.886.192	6.745.270	437.529.881.195.882
2021	Septiembre	45.226.662	6.648.319	318.670.966.914.585
2021	Octubre	45.268.948	6.654.535	325.727.718.970.327
2021	Noviembre	46.070.596	6.772.378	474.125.667.825.043
2021	Diciembre	44.478.538	6.538.345	206.602.399.634.356
2022	Enero	45.071.798	6.625.554	293.487.143.043.430
2022	Febrero	44.983.889	6.612.632	279.652.529.439.644
2022	Marzo	45.857.434	6.741.043	431.955.242.398.277
2022	Abril	46.594.007	6.849.319	586.004.471.402.334
2022	Mayo	47.412.820	6.969.685	784.774.100.922.870
2022	Junio	48.165.733	7.080.363	993.117.891.903.783
2022	Julio	48.756.112	7.167.148	1.173.622.648.571.580
2022	Agosto	49.442.322	7.268.021	1.402.356.862.642.500
2022	Septiembre	50.253.048	7.387.198	1.698.821.035.637.860
2022	Octubre	44.352.250	6.519.781	190.070.628.952.986
2022	Noviembre	44.994.773	6.614.232	281.347.381.769.734
2022	Diciembre	43.123.227	6.339.114	65.180.450.817.240
2023	Enero	43.871.658	6.449.134	133.461.573.501.686
2023	Febrero	44.898.343	6.600.056	266.510.602.563.038

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Año	Mes	Valor Posición	Var max	Desviación Standard
2023	Marzo	42.573.454	6.258.298	30.446.039.387.014
2023	Abril	42.845.164	6.298.239	45.979.948.183.601
2023	Mayo	36.463.744	5.360.170	523.654.064.855.656
2023	Junio	36.973.313	5.435.077	420.854.303.188.015
2023	Julio	37.399.458	5.497.720	343.500.841.682.889
2023	Agosto	37.708.531	5.543.154	292.308.579.469.760
2023	Septiembre	33.836.128	4.973.911	1.231.875.594.061.880
2023	Octubre	29.234.786	4.297.513	3.190.854.475.047.630
2023	Noviembre	29.486.100	4.334.457	3.060.236.103.407.720
2023	Diciembre	29.371.399	4.317.596	3.119.512.125.026.550
2024	Enero	29.544.725	4.343.075	3.030.159.123.618.190
2024	Febrero	29.734.245	4.370.934	2.933.943.575.489.340
2024	Marzo	29.943.226	4.401.654	2.829.647.223.109.890
2024	Abril	31.212.129	4.588.183	2.236.899.693.338.320
2024	Mayo	31.407.811	4.616.948	2.151.682.827.703.180
2024	Junio	30.246.465	4.446.230	2.681.666.379.305.590
2024	Julio	30.463.286	4.478.103	2.578.293.990.496.860
2024	Agosto	30.668.360	4.508.249	2.482.392.025.114.010
2024	Septiembre	30.846.202	4.534.392	2.400.696.520.288.840
2024	Octubre	30.997.624	4.556.651	2.332.214.672.207.250
2024	Noviembre	31.175.477	4.582.795	2.253.044.932.708.870
2024	Diciembre	32.146.059	4.725.471	1.845.085.025.988.300
2025	Enero	32.342.530	4.754.352	1.767.458.348.699.640
2025	Febrero	32.519.166	4.780.317	1.699.092.342.528.970
2025	Marzo	32.719.494	4.809.766	1.623.188.402.630.210
2025	Abril	32.637.705	4.797.743	1.653.968.739.385.990
2025	Mayo	32.814.957	4.823.799	1.587.628.070.360.710
2025	Junio	33.030.158	4.855.433	1.508.908.855.706.600
2025	Julio	33.030.158	4.855.433	1.508.908.855.706.600
2025	Agosto	33.229.635	4.884.756	1.437.729.089.108.070
2025	Septiembre	33.455.361	4.917.938	1.359.256.993.769.930
2025	Octubre	34.127.888	5.016.800	1.138.510.888.515.270
2025	Noviembre	34.352.511	5.049.819	1.069.136.701.493.670
2025	Diciembre	33.977.607	4.994.708	1.186.142.103.310.190
2026	Enero	34.202.855	5.027.820	1.115.115.117.411.740
2026	Febrero	34.423.204	5.060.211	1.047.754.414.203.900
2026	Marzo	34.649.586	5.093.489	980.734.932.314.525
2026	Abril	34.872.680	5.126.284	916.855.785.328.998
2026	Mayo	35.111.700	5.161.420	850.803.032.632.677
2026	Junio	35.339.047	5.194.840	790.267.337.631.337
	Promedio	41.386.461	6.083.810	1.413.220

Desviación estándar: 1.422.137

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Con base en las anteriores afirmaciones se procede a calcular la desviación de la serie de datos arrojando un valor de \$ 1.422.137, lo que significa que las medias del promedio tienen un gap promedio por ese valor, igualmente se toma para estresar la posible pérdida en esa medida.

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

$$-6.083.810 - 1.422.137 = -7.505.947$$

Para medir el Impacto potencial en la Cuenta de resultados Hipótesis Positiva, se toma el promedio de la posición activa en la serie y se multiplica por el valor de la tasa activa de cartera de redescuento y crédito directo para el mes final del cálculo junio de 2026, 15.49% EA dando como el resultado más favorable un rendimiento de \$6.410.762

Findeter al 30 de julio de 2026, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$ 35.339.047 cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 916.367.03 unidades, sobre el total del Fondo.

Fondo de Capital Privado Ashmore- inversión	Saldo
31 de junio de 2026	\$ 35.339.047
31 de diciembre de 2025	\$ 33.977.607
Variación	\$ 1.361.440

A 30 de junio de 2026, el Fondo de Capital Privado generó una utilidad neta por valoración de \$1.361.440.

Fondo de Capital Privado Ashmore	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Ingreso por Valoración	\$ 1.595.259	\$ 4.177.485
Gasto por Valoración	233.819	2.345.937
Neto Valoración	\$ 1.361.440	\$ 1.831.548

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

Tipo	Técnica de Valoración	Información Significativa no Observable	Interrelación entre la información no observable significativa y medición del valor razonable
Consideración Contingente	La valoración de las empresas que hacen parte del Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia	La principal Información significativa no observable corresponde a: 1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración	El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir así:

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

	FCP-I se realiza a través de las metodologías Flujo de Caja descontados y Avalúo de Activos	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 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	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 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 2026 frente a 31 de diciembre de 2025.

9.2 Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:

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

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

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

Para la determinación del valor razonable de la cartera de créditos, los activos financieros de inversión en títulos a costo amortizado, las obligaciones financieras, los certificados de depósito a término y los títulos de inversión en circulación, se determinó las siguientes metodologías y los inputs necesarios para su cálculo:

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

• Proyección de flujos

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

• Determinación de la tasa de descuento

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

• Cálculo de la duración.

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

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

		<u>30 de junio de 2026</u>		<u>31 de diciembre de 2025</u>		<u>Jerarquía</u>
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	<u>Nivel</u>
Activos						
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$	15.121.521.855	14.744.648.202	14.710.091.807	14.460.375.143	3
Activos financieros de inversión *		-	-	-	-	3
Total activos financieros		15.121.521.855	14.744.648.202	14.710.091.807	14.460.375.143	
Pasivos						
Certificados de Depósito a Término		12.904.067.203	13.095.767.103	12.497.131.953	12.574.756.781	3
Títulos de inversión en circulación		28.628	0	268.043.425	260.246.836	3
Obligaciones financieras		3.054.095.480	2.846.652.051	3.415.385.230	3.206.754.671	3
Total pasivos	\$	15.958.191.311	15.942.419.154	16.180.560.608	16.041.758.288	

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Banco	Calificación de riesgo	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 645.577	\$ 9.068.902
Banco Popular S.A.	AAA	998.461	1.402.109
Bancolombia S.A.	BB+	128.879.852	16.040.029
Banco GNB Sudameris	AA+	548.877	2.363.474
BBVA Colombia S.A.	AAA	16.606.006	580.438.712
Banco Santander S.A.	AAA	302.718	30.921
Banco Itaú S.A.	AAA	3.276.121	3.131.626
Banco de occidente S.A.	AAA	80.205	333.130
Davivienda S.A.	BB+	534.884.946	615.812.866
Banco Caja Social S.A.	AAA	2.777.508	4.299.913
Banco AV Villas S.A.	AAA	1.240.675	30.384.092
Banco Scotiabank Colpatría S.A.	AAA	231.290	223.485
Corficolombiana S.A.	AAA	271.134.064	561.360.388
Bancoomeva	AA-	15.239.288	15.472.701
Banco de la República	Riesgo País	57.546.417	61.423.329
Bancos moneda extranjera	BB+	188.810	162.655
Caja menor	Sin calificación	30.818	38.435
Interbancarios (1)	AAA	473.510.980	325.129.357
Efectivo Restringido (2)	AAA	934.921	7.669.684
		1.509.057.534	\$ 2.234.785.808

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$57.546.417. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

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

- (1) A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$473.510.980 y \$325.129.357 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 31 de junio de 2026

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	10.54%	112.824.354	01/07/2026	AAA	Fitch Ratings Colombia
GM Finacial	10.54%	10.002.927	01/07/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Banco de Bogotá	10.52%	180.420.640	01/07/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Citibank Colombia	10.52%	170.263.058	01/07/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.-Fitch Ratings Colombia

Total 473.510.980

Información a 31 de diciembre de 2025

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

Total 325.129.357

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$725.852 y \$ 7.467.241, y Fondo de Pre- inversión por \$209.069 y \$202.443 respectivamente.

El efectivo y equivalentes de estos fondos es restringido, en razón al hecho que tienen asignaciones exclusivas para su objeto, como es el caso del Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del Fondo de Pre- inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de prefactibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

11. Activos financieros de inversión y derivados

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter, con corte a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Emisor	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	Calificación
Banco CorpBanca	-	5.006.100	AAA
Banco de Bogotá	22.975.115	42.580.216	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	20.580.229	20.823.990	AAA
Banco Popular	29.815.580	27.657.025	AAA
Banco Davivienda	15.581.600	18.741.738	AAA
Banco de Occidente	-	11.980.801	AAA
Corficolombiana S.A.	25.425.000	19.941.565	AAA
Bancolombia S.A.	-	3.993.694	AAA
Ministerio de Hacienda Y Crédito Público	425.040.449	330.621.463	Riesgo País
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	23.070.945	22.083.096	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	35.339.047	33.977.607	No registra
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No registra
Fondo Nacional de Garantías S. A	41.307.995	42.455.213	AAA
Ecopetrol	100	100	BB+
Scotiabank Colpatría	7.932.720	10.138.608	AAA
Banco Itaú	68.179	-	AAA
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	8.534.696	8.166.650	No registra
	655.671.755	598.167.966	

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

(*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene consituídas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatría, Banco Itau 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 2026	31 de diciembre de 2025
Inversiones Negociables	542.666.583	480.551.635
Inversiones al Vencimiento	-	-
Inversiones Disponibles para la venta	112.920.215	111.211.574
Instrumentos derivados	84.957	6.404.757
	655.671.755	598.167.966

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 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos ordinarios	\$ 10.719.200.100	\$ 10.384.305.387
Préstamos Crédito Directo	4.016.153.390	4.004.261.579
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	153.737.855	145.437.338
Cartera consumo (empleados y exempleados)	10.916.186	11.198.197
Cuentas por cobrar intereses	659.668.112	505.830.313
Subtotal	\$ 15.559.675.643	\$ 15.051.032.814
Deterioro (1)	(438.153.788)	(340.941.007)
Total	\$ 15.121.521.855	\$ 14.710.091.807

A junio de 2026

Modalidad	Capital	Intereses	Total
Comercial Redescuento	\$ 10.719.200.100	590.341.433	11.309.541.533
Comercial Crédito Directo	4.016.153.390	68.974.555	4.085.127.945
Consumo	10.916.186	51.774	10.967.960
Vivienda	153.737.856	300.349	154.038.205
	14.900.007.532	659.668.111	15.559.675.643
Provisión Comercial Redescuento	(78.474.261)	(729.557)	(79.203.818)
Provisión Comercial Crédito Directo	(334.186.603)	(19.961.065)	(354.147.668)
Provisión Consumo	(315.806)	(29.188)	(344.994)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Provisión Vivienda	(4.382.799)	(74.509)	(4.457.308)
Provisión	(417.359.469)	(20.794.319)	(438.153.788)
\$	14.482.648.063	638.873.792	15.121.521.855

A diciembre de 2025

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

La variación del **0,3%** en la Cartera de Crédito Directo se encuentra dentro de los parámetros esperados para la operación normal de la Entidad. Este comportamiento es consistente con la dinámica propia de la gestión crediticia y el desarrollo habitual de sus actividades. Asimismo, no representa una desviación significativa frente a los niveles históricos observados. La variación responde a movimientos operativos propios del negocio y a la naturaleza de la cartera administrada. En consecuencia, su comportamiento se considera razonable y acorde con el objeto social de la Entidad.

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

Entre los beneficiarios de esta línea de crédito se encuentra AIR-E S.A.S. E.S.P., empresa a la cual se le desembolsó un crédito por \$205.250.000, con un plazo de 10 años, pagos mensuales y un período de gracia de un año. Adicionalmente, se otorgaron dos créditos bajo la línea denominada **“Condiciones especiales para empresas de distribución y comercialización de energía eléctrica que hayan aplicado a la Opción Tarifaria Regulatoria establecida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG)”**, por \$48.000.000 y \$74.750.000, respectivamente, cada uno con un plazo de 10 años, pagos mensuales y un período de gracia de un año.

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

Mensualmente Findeter remite comunicaciones de seguimiento al avance del proceso de Intervención a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a AIR-E, así como también todas las semanas se remite correos al deudor de recordatorios de la deuda y notificación de altura de mora. A 30 de junio de 2026, Findeter mantiene en “D” a la compañía **AIR-E S.A.S. E.S.P.**, acorde con la definición establecida en el Anexo 1 del Capítulo 1 de la parte 1 de la Circular Básica Financiera 004 de

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

2026 de la Superfinanciera y los factores de riesgo identificados, con un nivel de provisiones por \$286.566.643, equivalente al 81.78% sobre la exposición crediticia.

Con corte a junio de 2026, **AIR-E S.A.S. E.S.P.** registra una mora de 605 días en dos de sus obligaciones y de 448 días en la obligación restante, situación por la cual el cliente se encuentra calificado en estado de Incumplimiento, de acuerdo con los criterios establecidos en el Modelo de Referencia Comercial y Consumo.

Entre marzo y abril de 2025, la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) realizó una visita de inspección in situ a Findeter con el fin de evaluar, entre otros aspectos, la gestión y seguimiento de esta exposición crediticia. Como resultado de la visita y de las comunicaciones posteriores sostenidas con el ente de supervisión durante 2025, la SFC no formuló observaciones ni requerimientos adicionales sobre el tratamiento otorgado a esta cartera.

No obstante, la Superintendencia mantiene un seguimiento permanente sobre la situación del cliente y la evolución de sus obligaciones financieras, por lo que Findeter debe informar oportunamente cualquier novedad relevante relacionada con **AIR-E S.A.S. E.S.P.** y su cartera.

El pasado 21 de enero se recibió comunicación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), relacionada con este mismo proceso de inspección IN SITU solicitando, una vez culminado el primer trimestre del 2026, la actualización del análisis los factores de riesgo asociados al Incumplimiento de AIR-E e informar a la SFC sobre cualquier cambio en la situación actual de AIR-E. La respuesta a esta comunicación conforme al plazo indicado por el regulador fue remitida el pasado 20 de abril, a la fecha no se ha recibido respuesta por parte de la SFC respecto de esta comunicación.

Conforme a lo informado a la Superintendencia Financiera Findeter, al corte de 30 abril de 2026 se incrementó el nivel de las provisiones del cliente, en virtud que para esta fecha la entidad alcanzó los 360 días calificado en incumplimiento generando el cambio en la pérdida dado el incumplimiento asociado a las obligaciones de 50% a 80%.

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

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

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

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

Saldo al 31 de diciembre de 2025	340.941.007
Cargos seguros PPI 2025	3.730
Recuperaciones Capital	(16.139.469)
Cargos Capital	106.425.870
Recuperaciones Intereses	(394.756)
Cargos Intereses	7.317.406
Saldo al 30 de junio de 2026	438.153.788
Neto deterioro cartera al 30 de junio de 2026	97.209.051

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.

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

Las cuentas por cobrar a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 eran, \$118.331.365 y \$252.447.713 respectivamente, para una disminución de \$ 134.116.348, dada por lo siguiente: i) reclasificación de la partida del saldo a favor a 2024 por 139.431.526, del concepto de Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto, al concepto de Activo por impuesto corriente.

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

	Saldo 31 de diciembre 2024	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 30 de junio de 2025	Saldo a 31 de diciembre 2025	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 30 de junio de 2026
Otros	\$ 62.919	(59.931)	-	2.988	\$ 5.355	(626)	-	4.729
Asistencia técnica	2.784.032	-	2.140.331	4.924.363	4.671.092	-	3.098.680	7.769.772
	\$2.846.951	-\$ 59.931	\$2.140.331	\$4.927.351	\$ 4.676.447	-\$ 626	\$3.098.680	\$7.774.501
Neto Deterioro				\$2.080.400				\$3.098.054

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 seis meses terminado al 30 de junio de 2026 fue de **44.36%** (Período de tres meses terminado al 30 de junio de 2026, fue de **49.26%**).

El impuesto se liquida sobre las operaciones acumuladas desde el 1 de enero del año a la fecha de corte del presente informe, así las cosas, el resultado contable antes de impuestos acumulado de FINDETER, es de: **\$ (79.805)**; una vez depuradas la base de liquidación para el impuesto de renta,

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

arroja como resultado una renta líquida gravable de **(\$ 185.172)**, lo que implica un impuesto corriente de cero dado que se configura una pérdida fiscal.

Como se puede observar en el indicador la variación de un periodo comparado con el mismo periodo del año anterior teniendo en cuenta que la tasa nominal del impuesto a las ganancias incluida la sobretasa tuvo una variación del -4.9%, fundamentalmente por lo siguiente:

- En la vigencia por el mismo periodo en el año 2025, la renta líquida estimada fue de \$ 61.901 millones determinando un impuesto corriente de \$ 27.760 millones.
- En tanto para el año 2026 con corte a junio se estima una pérdida fiscal de \$ (79.805) millones, lo cual no dio lugar a impuesto corriente.
- Simetría movimiento diferencias temporarias conciliadas con el corriente 116.7% y la variación de la pérdida fiscal del -113.8%, generando una variación neta del 5.1%.
- Los gastos no deducibles tuvieron una variación de 9.9%

Saldo activo por Impuesto Corriente

	<u>30 de junio 2026</u>
Saldo a favor a dic. 31 de 2025	271.677.297
(+) Retenciones en la fuente practicadas del periodo 2026	41.413.275
Saldo Activo	313.090.572

Saldo Neto por impuesto Diferido.

Con	31 de diciembre 2025	P&G	ORI	30 de junio 2026
DTA	156.765.145	12.287.742	(407.835)	168.645.052
DTL	(26.309.634)	(1.676.590)	172.083	(27.814.141)
Neto	130.455.511	10.611.152	(235.752)	140.830.911

15. Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2025	Adiciones	Bajas	Depreciación	Depreciación Bajas	30 de junio de 2026
Terrenos (revaluado)	8.721.075	-	-	-	-	8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.398.818	-	-	(152.780)	-	25.246.038
Muebles, enseres y equipo de oficina	313.048	241.125	(29.461)	(41.084)	24.031	507.659
Equipo informático	361.670	4.522	-	(103.662)	-	262.530

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

	34.794.611	245.647	(29.461)	(297.526)	24.031	34.737.302
	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		

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

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

	30 de junio de 2026	31 diciembre de 2025
Movimiento del Activo por derecho de uso		
Saldo Act por derecho de uso -Edificios a 31 dic. Anterior	756.444	1.932.707
Ajuste o Adicción recálculo der. de Uso en la vigencia	-	74.631
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(648.381)	(1.250.894)
Saldo Derecho de uso	108.063	756.444
Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	30 de junio de 2026	31 diciembre de 2025
Pasivos por arrendamiento a 31 dic. Anterior	837.508	1.990.446
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia	-	74.631
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(713.651)	(1.227.569)
Saldo Pasivo por arrendamiento	123.857	837.508

17. Activos intangibles, neto

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

	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2026
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 8.292.303	933.834	(2.808.928)	\$ 6.417.209
Activo intangible Neto	\$ 8.292.303	933.834	(2.808.928)	\$ 6.417.209

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

	31 de diciembre de 2024	Adquisición/ Adiciones	Amortización	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

18. Otros activos, neto

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

	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2026
Seguros	\$ 1.007.791	2.236.055	(1.498.977)	\$ 1.744.869
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	\$ 1.009.891	2.236.055	(1.498.977)	\$ 1.746.969

	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

19. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	31 de diciembre de 2025	Recuperaciones	30 de junio de 2026
Reserva técnica FNG (1)	\$ 277.162	(235.713)	\$ 41.449
Reserva Bonos de Agua (2)	3.624.660	89.669	3.714.329
	\$ 3.901.822	(146.044)	\$ 3.755.778
	31 de diciembre de 2024	Recuperaciones	30 de junio de 2025
Reserva técnica FNG	\$ 3.636.453	(2.804.457)	\$ 831.996

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

Reserva Bonos de Agua	23.812.393	(19.365.414)	4.446.979
	<u>\$ 27.448.846</u>	<u>(22.169.871)</u>	<u>\$ 5.278.975</u>

- (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 \$235.713, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.
- (2) El valor de la reserva asociada a la garantía otorgada por la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER s.a. para amparar exclusivamente el pago de capital e intereses de los créditos otorgados por las Entidades Prestamistas (Intermediarios Financieros) al Fideicomiso Crédito ET - AGUA, presentó aumento por \$89.669, de acuerdo con el análisis de pérdida esperada conforme los factores de riesgo identificados y analizados dentro de la estructura, el factor de riesgo que aportó al crecimiento de la reserva para este periodo fue la variación de la asignación del Sistema General de Participaciones de Agua Potable y Saneamiento Básico. La garantía otorgada tiene vencimiento en julio de 2028.

20. Provisiones

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

Saldo al 31 de diciembre de 2025	853.048
Provisiones nuevas (1)	73.418
Saldo al 30 de junio de 2026	926.466

- (1) Al cierre del periodo existen 166 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, 3 procesos se encuentran provisionados que se puedan calificar según NIC 37 como probable.

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

21. Patrimonio de los accionistas

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

	30 de junio de 2026	31 diciembre de 2025
Número de acciones suscritas y pagadas	13.709.705	13.709.705
Capital suscrito y pagado	\$ 1.370.970.500	\$ 1.370.970.500
Dividendos decretados	1.531	1.531
	<u>\$ 1.370.972.031</u>	<u>\$ 1.370.972.031</u>

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

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

APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS AÑO 2025	
CONCEPTO	(\$)
TOTAL UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO.	47.345.396
PROYECTO DE APLICACIÓN:	
1.Reserva legal.	(4.734.540)
SALDO DE UTILIDADES DE 2025 POR ASIGNAR	42.610.856
II. RESERVAS OCASIONALES	
<i>(Según Código de Comercio es potestad de la Asamblea reasignar las reservas ocasionales ya constituidas)</i>	
RESERVAS OCASIONALES COMPROMETIDAS	
1) Utilidades Comprometidas años anteriores.	34.117
2) Utilidades 2019 Pre-Inversión	108.433
3) Fondo Para La Inclusión Financiera	20.000.000
4) Fondo Transformando Regiones	70.439.452
SALDO DE RESERVAS OCASIONALES AL 2025	90.582.002
UTILIDADES A DISPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA	133.192.858
III. PROPUESTA ASAMBLEA	
Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas de:	
1) Reserva ocasional Subsidio Operaciones de Crédito Usos Autorizados	59.577.822
2) Reserva ocasional Fondo Transformando Regiones	53.615.036
3) Asignación de Reserva Ocasional Para el Fondo Findeter Atención de Emergencias	20.000.000
DIVIDENDOS DECRETADOS	0

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

22. Otros resultados integrales- ORI

Los otros resultados integrales al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 corresponden a \$22.930.765 y \$22.780.448, respectivamente, presentando una variación de \$150.317, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por \$386.072, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por (\$235.755).

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

23. Ingresos de cartera

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$995.459.347 y \$926.321.357 respectivamente, presentando un aumento de \$69.137.991, generados principalmente por el aumento de 217 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para junio de 2026 y 2025 eran del 15.66% y 13.49% respectivamente.

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

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el saldo de la valoración de inversiones era de \$118.475.170 y \$103.524.435 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad neta por valoración de \$14.950.735, 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 2026 y 2025, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$696.029.293 y \$631.828.254 respectivamente, los cuales presentan un aumento de \$64.201.039, generados principalmente por la variación de las tasas de interés.

25-2 Intereses obligaciones financieras

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era de \$62.034.789 y \$73.473.723, presentando una disminución de \$11.438.934, generados principalmente en la variación de las tasas de los créditos vigentes, así como el movimiento de la TRM.

26. Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron un incremento de \$5.107.999, pasando de \$28.136.173 a \$33.244.172, producto de los mayores ingresos generados en las gerencias de Medio Ambiente e infraestructura, los cuales se detallan a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 3.497.948	\$ 3.528.129
Medio Ambiente -Aguas	9.252.524	4.869.736
Infraestructura	14.490.816	11.835.424
Transporte y Movilidad	5.730.551	7.360.945
	\$ 32.971.839	\$ 27.594.234
Comisiones y Otros Servicios	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Garantías Bonos de agua	\$ 271.305	\$ 524.909
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	-	646
Comisiones Disponibilidad	1.028	14.401
Comisión Insfopal	-	1.983

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

\$ 272.333	\$ 541.939
\$ 33.244.172	\$ 28.136.173

27. Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los otros ingresos registraron un saldo por \$11.338.701 y \$30.877.289, respectivamente estos presentan una disminución de (\$19.538.588) frente al año anterior, explicado por la disminución en la recuperación de la reserva de bonos de agua (\$15.000 buenaventura), la recuperación de reservas del FNG y la amortización del beneficio a empleados de cartera, entre otros.

Los otros gastos, presentaron un incremento de \$62.176.384, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$22.244.530, generado por el aumento salarial del 24.7%, Impuestos de industria y comercio por \$1.178.489 y Gravamen a los Movimientos Financieros por \$7.404.471, el impuesto al patrimonio por \$22.526.682 y el gasto de otros impuestos (IVA, imponible y predial) por \$499.688, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por \$4.900.046, el aumento de mantenimientos y reparaciones por \$2.799.545, arrendamientos por \$1.747.130, amortizaciones por \$1.164.722, así como la variación por (\$2.288.919) en otros gastos como (Contribuciones afiliaciones, Fondo transformando regiones, seguros, gastos de viaje).

28. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Pignoración créditos BID (1)	\$ 57.546.417	\$61.423.329
Por litigios (pretensiones) (2)	33.755.058	28.665.805
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	1.429.111.645	1.818.094.552
Intereses créditos suspendidos (4)	56.269.876	34.871.338
	\$1.576.682.996	\$ 1.943.055.024

(1) Pignoración créditos BID

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

Saldo cuenta CUD 30 de junio de 2026	Valor a cubrir COP 30 de junio de 2026	Cubrimiento 120%
\$ 57.546.417	\$ 47.852.224	120%

(2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 30 de junio de 2026 suman 166 procesos, entre los que existen, 39 procesos laborales, 31 procesos civiles y 96 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.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

- (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 2026	31 de diciembre de 2025
Créditos Aprobados - Crédito Directo	1.429.111.645	1.818.094.552
	\$1.429.111.645	\$ 1.818.094.552

- (4) Intereses Suspendidos:

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la entidad, así como cuatro créditos de primer piso, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas. A 30 de junio de 2026 existen 20 (18 en 2025) créditos generando estos intereses, de los cuales 9 son en la modalidad de vivienda (9 en 2025), 8 de consumo (6 en 2025) y 3 de crédito comercial (3 en 2025).

29. Operaciones con partes relacionadas

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

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

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

- a) Por efectos de las actividades propias de la Junta Directiva, se pagaron honorarios a sus miembros por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités, y remuneración con el personal clave de Findeter:

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Honorarios de Junta Directiva	\$ 591.949	\$ 388.892
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	1.403.928	1.927.311
	\$1.995.877	\$2.316.203

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

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Cartera de Créditos	\$1.463.891	\$4.116.203

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

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

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

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

SALDOS DE OPERACIONES CON ENTIDADES DEL GRUPO A 30 DE JUNIO DE 2026											
CONCEPTO	BANCO AGRARIO	FINANCIER A DE DESARROL LO NACIONAL	FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	POSITIVA	FINAGRO	FIDUAGRA RIA	FNA	PREVISORA SEGUROS	FIDUCIARIA LA PREVISORA	ENTERRITO RIO	TOTAL
BANCOS	-	-	725.852	-	-	-	-	-	83.116.436	-	83.842.288
INVERSIONES	-	-	185.120.843	-	-	-	-	-	23.070.945	8.534.696	216.726.484
CARTERA	6.894.295	535.115.427	-	-	-	-	-	-	-	-	542.009.722
CUENTAS POR COBRAR	76.458	11.279.917	732.705	8.848	-	-	-	-	-	-	12.097.928
SEGUROS X AMORTIZAR	-	-	-	-	-	-	-	228.499	-	-	228.499
CAPTACIÓN EN CDTs	-	15.000.000	70.000.000	-	55.000.000	71.600.000	63.000.000	42.500.000	166.000.000	2.000.000	485.100.000
CUENTAS POR PAGAR	11.570	-	1.151.847	-	-	35.421	-	-	1.985.389	-	3.184.227
INGRESOS	234.792	24.234.705	16.928.475	-	-	-	-	-	908.678	-	42.306.650
GASTOS	-	-	6.600.302	1.049.622	-	-	-	-	260.619	-	7.910.543

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	375.233.451	-	-	-	-	-	-	-	-	385.704.866
CUENTAS POR COBRAR	86.343	7.996.829	221.615	10.701	-	-	-	-	-	-	8.315.488
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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

30. Hechos subsecuentes

Entre el 30 de junio de 2026 y el 13 de agosto de 2026, fecha de la opinión del Revisor Fiscal, no existen hechos que impacten los estados financieros intermedios condensados que deban ser revelados, o que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de ésta.

31. Aprobación de Estados Financieros

La información intermedia condensada y las notas que se acompañan fueron aprobados por la Administración el 28 de julio de 2026. Los resultados financieros fueron presentados a la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 458, de fecha 28 de julio de 2026.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Certificación de los Estados Financieros

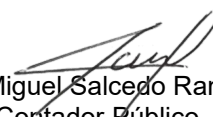
13 de agosto de 2026

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

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



Ingrid Catalina Giraldo Cardona
Representante Legal



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