



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

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

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 31 de marzo de 2021 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2021;
- el estado condensado de resultados por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2021.
- el estado condensado de otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2021;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2021;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2021; y
- las notas a la información financiera intermedia.

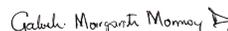
La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 31 de marzo de 2021 que se adjunta no ha sido preparada en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.


Gabriela Margarita Monroy Díaz
Revisora Fiscal de
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de mayo de 2021



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

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

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 31 de marzo de 2021 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A., que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2021;
- los estados de resultados y del otro resultado integral por el periodo de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 30 de marzo de 2021;
- el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2021; y
- las notas al reporte.

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. al 31 de marzo de 2021, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



Gabriela Margarita Monroy Díaz
Revisora Fiscal de
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de mayo de 2021

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

| Estado de situación financiera | Nota | 31 de marzo 2021 | 31 de diciembre 2020 |
|---|------|--------------------------|-----------------------|
| Activos | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 9 | \$ 797.770.430 | 1.180.670.793 |
| Activos financieros de inversión y derivados | 10 | 484.058.710 | 361.763.745 |
| Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto | 11 | 10.114.173.502 | 10.024.994.463 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto | | 98.516.513 | 92.334.041 |
| Propiedades y equipo, neto | 14.1 | 27.535.474 | 27.645.779 |
| Activo por derechos de uso | 14.1 | 1.525.088 | 1.928.469 |
| Propiedades de inversión | | 874.000 | 874.000 |
| Activos intangibles, neto | 14.2 | 1.792.916 | 1.997.831 |
| Activos por impuestos diferidos, neto | 12 | 77.746.199 | 78.701.351 |
| Otros activos, neto | 14.3 | 1.508.026 | 2.426.653 |
| Total de activos | | \$ 11.605.500.858 | 11.773.337.125 |
| Patrimonio y pasivos | | | |
| Pasivos | | | |
| Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable | 13.9 | \$ 399.090 | 58.361.272 |
| Impuestos a las ganancias corriente, neto | 12 | 6.192.601 | 8.683.242 |
| Certificados de depósito a término | | 6.530.832.076 | 6.776.680.932 |
| Títulos de inversión en circulación | | 1.590.627.210 | 1.571.958.773 |
| Obligaciones financieras | 13.1 | 2.160.979.101 | 2.046.669.107 |
| Pasivo por arrendamiento | 14.1 | 1.592.850 | 2.004.006 |
| Beneficios a empleados | | 7.831.288 | 6.636.216 |
| Garantías financieras | 15 | 54.713.457 | 55.239.827 |
| Provisiones | 16 | 3.604.162 | 6.835.965 |
| Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar | | 18.095.162 | 17.151.862 |
| Total pasivos | | \$ 10.374.866.997 | 10.550.221.202 |
| Patrimonio de los accionistas | 17 | \$ 1.230.633.861 | 1.223.115.923 |
| Total de patrimonio y pasivos | | \$ 11.605.500.858 | 11.773.337.125 |

Véanse las notas que acompañan a la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de mayo de 2021)

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Condensados de Resultados
Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

| | Nota | el 31 de marzo 2021 | el 31 de marzo 2020 |
|--|------|------------------------|---------------------|
| Ingresos netos operacionales ordinarios | | | |
| Intereses cartera de créditos | 13.2 | \$ 121.366.809 | 163.130.275 |
| (Pérdida) utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto | | (605.874) | 4.139.492 |
| Intereses de inversiones a costo amortizado, neto | | 393.061 | 704.245 |
| Gastos operacionales | | | |
| Intereses certificados de depósito a término | 13.5 | (52.080.204) | (74.816.785) |
| Intereses obligaciones financieras | 13.1 | (10.274.412) | (18.472.974) |
| Intereses títulos de inversión en circulación | | (25.710.777) | (29.153.251) |
| Pérdida por diferencia en cambio, neto | 13.4 | (124.503.869) | (362.728.571) |
| Utilidad por valoración derivados, neto | 13.4 | 115.746.118 | 355.122.616 |
| Margen financiero, neto | | \$ 24.330.852 | 37.925.047 |
| Deterioro para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto | 11 | (1.089.578) | (2.019.059) |
| Recuperación de deterioro de otras cuentas por cobrar | | 279.967 | - |
| Margen financiero, despues de deterioro, neto | | \$ 23.521.241 | 35.905.988 |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios | | | |
| Ingresos de asistencia tecnica | 13.6 | 20.070.367 | 14.677.309 |
| Ingresos por comisiones y otros servicios | 13.6 | 2.354.636 | 3.247.319 |
| Gastos por comisiones y otros servicios | 13.7 | (2.817.830) | (955.403) |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos | | \$ 19.607.173 | 16.969.225 |
| Otros ingresos y gastos | | | |
| Otros ingresos | 13.8 | 10.707.775 | 1.741.046 |
| Otros gastos | 13.8 | (43.914.834) | (35.620.239) |
| Otros ingresos, neto | | \$ (33.207.059) | (33.879.193) |
| Utilidad antes de impuestos a las ganancias | | | |
| | | \$ 9.921.355 | 18.996.020 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 12 | (6.987.943) | (24.859.525) |
| Resultado del periodo | | \$ 2.933.412 | (5.863.505) |

Véanse las notas que acompañan a la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


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

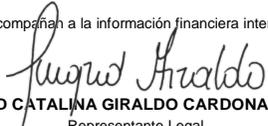

GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2021)

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

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

| | Notas | el 31 de marzo 2021 | el 31 de marzo 2020 |
|---|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| Utilidad (Pérdida) del periodo | \$ | 2.933.412 | (5.863.505) |
| Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación: | | | |
| Depreciaciones | 14.1 | 116.864 | 190.397 |
| Depreciaciones por derecho de uso | 14.1 | 403.381 | 369.689 |
| Amortizaciones de intangibles | 14.2 | 358.982 | 309.259 |
| Amortizaciones otros activos | 14.3 | 932.110 | 579.547 |
| Deterioro para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto | 11 | 1.089.578 | 2.019.059 |
| Recuperación de deterioro de otras cuentas por cobrar | | (279.967) | - |
| Pérdida por diferencia en cambio, neto | | 124.503.869 | 362.728.571 |
| Gasto por impuesto a las ganancias del período | 12 | 6.987.943 | 24.859.524 |
| Reintegro por otras provisiones, neto | 16 | (3.231.802) | - |
| Reintegro por provisión de garantías financieras | 15 | (526.370) | (1.105.293) |
| Ingresos reconocidos por asistencia técnica | | (5.516.291) | (4.800.546) |
| Pérdida (utilidad) por valoración de inversiones, neto | 13.3 | 212.814 | (4.843.737) |
| Utilidad por valoración derivados, neto | | (115.746.118) | (355.122.616) |
| Intereses cartera de créditos | 13.2 | (121.366.809) | (163.130.275) |
| Gastos por intereses | | 88.065.393 | 122.443.010 |
| Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales: | | | |
| Inversiones negociables | | (117.263.274) | (204.663.147) |
| Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto | | (14.734.328) | (273.908.903) |
| Cuentas por cobrar | | (666.181) | (2.529.963) |
| Otros activos | 14.3 | (13.483) | 568.980 |
| Instrumentos financieros derivados | | 57.783.936 | 341.377.705 |
| Beneficios a empleados | | 1.195.072 | 1.032.047 |
| Cuentas por pagar y otros pasivos | | (239.002.094) | (134.979.917) |
| Subtotal | | <u>\$(333.763.363)</u> | <u>\$(294.470.114)</u> |
| Impuesto pagado de renta | | (2.978.843) | (3.710.025) |
| Pagos intereses por arrendamiento | | (27.446) | (54.788) |
| Intereses pagados | | (77.399.183) | (97.693.681) |
| Intereses cobrados | | 60.954.182 | 98.453.175 |
| Efectivo neto usado por las actividades de operación | | <u>\$(353.214.653)</u> | <u>\$(297.475.433)</u> |
| Adiciones de propiedades y equipo | 14.1 | (6.649) | (3.799) |
| Adiciones de otros activos intangibles | 14.2 | (154.067) | (148.381) |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | | <u>\$(160.716)</u> | <u>\$(152.180)</u> |
| Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras | | (31.405.480) | (19.874.044) |
| Pagos por capital contratos de arrendamiento | 14.1 | (411.156) | (365.344) |
| Efectivo neto usado en las actividades de Financiación | | <u>\$(31.816.636)</u> | <u>\$(20.239.388)</u> |
| Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio | | (385.192.005) | (317.867.001) |
| Diferencia en cambio sobre el efectivo | | 2.291.642 | 13.366.654 |
| Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo | | <u>\$(382.900.363)</u> | <u>\$(304.500.347)</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo | 9 | 1.180.670.793 | 695.223.180 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 9 | <u>\$ 797.770.430</u> | <u>390.722.833</u> |
| Disponible Restringido | 9 | (6.900.418) | (1.309.149) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido | | <u>\$ 790.870.012</u> | <u>389.413.684</u> |

Véanse las notas que acompañan a la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter S.A.
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de mayo de 2021)


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

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado condensado de cambios en el patrimonio
por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2021
(Miles de pesos colombianos)

| | Capital emitido | Reservas | | Resultados adopción por primera vez | Otro resultado integral ORI | Ganancias acumuladas | | Total patrimonio de los accionistas |
|------------------------------------|------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| | | Reserva legal | Reservas ocasionales | | | Ganancias acumuladas | Utilidad del Periodo | |
| Saldo al 1 de enero de 2020 | \$ 1.024.963.194 | 64.267.932 | 9.375.279 | 52.075.778 | (1.850.616) | - | 73.910.820 | 1.222.742.387 |
| Cambios en el patrimonio: | | | | | | | | |
| Traslado de resultados | 17 - | - | - | - | - | 73.910.820 | (73.910.820) | - |
| Resultado del período | - | - | - | - | - | - | (5.863.505) | (5.863.505) |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | 3.918.861 | - | - | 3.918.861 |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | - | - | 3.918.861 | 73.910.820 | (79.774.325) | (1.944.644) |
| Saldo final al 31 de marzo de 2020 | \$ 1.024.963.194 | 64.267.932 | 9.375.279 | 52.075.778 | 2.068.245 | 73.910.820 | (5.863.505) | 1.220.797.743 |
| Saldo al 1 de enero de 2021 | \$ 1.077.741.944 | 71.659.014 | 23.116.267 | 52.075.778 | (9.107.513) | - | 7.630.433 | 1.223.115.923 |
| Cambios en el patrimonio: | | | | | | | | |
| Traslado de resultados | 17 - | - | - | - | - | 7.630.433 | (7.630.433) | - |
| Resultado del período | - | - | - | - | - | - | 2.933.412 | 2.933.412 |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | 4.584.526 | - | - | 4.584.526 |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | - | - | 4.584.526 | 7.630.433 | (4.697.021) | 7.517.938 |
| Saldo final al 31 de marzo de 2021 | \$ 1.077.741.944 | 71.659.014 | 23.116.267 | 52.075.778 | (4.522.987) | 7.630.433 | 2.933.412 | 1.230.633.861 |

Véanse las notas que acompañan a la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2021)

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Otros Resultados Integrales
Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

| | el 31 de marzo 2021 | el 31 de marzo 2020 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Utilidad (pérdida) del periodo | \$ 2.933.412 | (5.863.505) |
| Partidas que no seran reclasificadas a "resultados del periodo" | | |
| Valuación de Inversiones en instrumentos de patrimonio | 5.094.780 | 4.355.880 |
| Revaluación de activos fijos | (90) | - |
| Reconocimiento de impuesto diferido | (510.164) | (437.019) |
| Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos | 4.584.526 | 3.918.861 |
| Resultado integral total | \$ <u>7.517.938</u> | <u>(1.944.644)</u> |

Véanse las notas que acompañan a la información financiera intermedia condensada


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2021)

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

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter

Informe por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2021

Información financiera intermedia condensada bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF)

(Cifras expresadas en miles de pesos excepto el número de acciones)

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 Republica 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 SAS, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Grupo Bicentenario SAS con un 92.55% de participación. Cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

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

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

En el marco de apoyar las políticas económicas del gobierno, le fueron otorgadas facultades mediante los Decretos Presidenciales Números 468 del 23 de marzo de 2020 y 581 del 15 de

abril de 2020, para el otorgamiento de créditos bajo la modalidad de crédito directo a las entidades prestadoras de servicios públicos con ocasión de la pandemia del Covid-19.

En sesión de Junta Directiva del 27 de abril del presente año, según acta No. 383 se presentó la gestión financiera al 31 de marzo de 2021.

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

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Información Financiera Intermedia (NIC 34) contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019 y 1432 de 2020. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2020.

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros individuales son los estados financieros utilizados para distribuir dividendos, cuando haya lugar a ellos.

Los estados financieros individuales condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2020.

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 2020.

4. Hechos relevantes

Los resultados financieros con corte a marzo 31 de 2021 no se vieron influenciados por la evolución de la pandemia del COVID 19, sin embargo los mismos si se vieron afectados por situaciones del entorno económico mundial.

Durante el primer trimestre del año se observó un movimiento considerable de los tesoros de EEUU, el cual inició durante el mes de febrero generando desvalorizaciones considerables en la deuda pública Colombiana, comportamiento que se vio reflejado en el incremento de las tasas de las curvas de TES fija así como UVR especialmente en los nodos de largo plazo. Este comportamiento derivó en pérdidas tanto para el portafolio propio de Findeter como en aquel administrado por el Fondo Nacional de Garantías ya que en los 2 casos cada uno de ellos cuenta con una participación considerable de TES dentro de su composición. Adicionalmente factores internos como los términos en los que saldría la reforma tributaria contribuyeron a generar mayor incertidumbre al mercado local afectando de esta forma la deuda pública.

Al respecto es importante mencionar que la afectación mencionada se observó en todas las compañías con exposición a deuda pública a través de portafolios de inversiones y no fue un hecho aislado que afectara únicamente a Findeter.

5. Juicios y estimados

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables. Al 31 de marzo de 2021, no se identificaron juicios o estimados críticos.

6. Segmentos de operación

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

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los trimestres terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

| | <u>Servicios Financieros</u> | | <u>Asistencia Técnica</u> | | <u>Por los periodos de tres meses que terminaron</u> | |
|--|------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--|-------------------------|
| | <u>31 de marzo 2021</u> | <u>31 de marzo 2020</u> | <u>31 de marzo 2021</u> | <u>31 de marzo 2020</u> | <u>31 de marzo 2021</u> | <u>31 de marzo 2020</u> |
| Ingresos netos operacionales ordinarios | | | | | | |
| Intereses cartera de créditos | 121.366.809 | 163.130.275 | - | - | 121.366.809 | 163.130.275 |
| Utilidad por valoración de inversiones, neto | (605.874) | 4.139.492 | - | - | (605.874) | 4.139.492 |
| Intereses de inversiones a costo amortizado, neto | 393.061 | 704.245 | - | - | 393.061 | 704.245 |
| Gastos operacionales | | | | | | |
| Gastos Financieros | (88.065.393) | (122.443.010) | - | - | (88.065.393) | (122.443.010) |
| Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto | (124.503.869) | (362.728.571) | - | - | (124.503.869) | (362.728.571) |
| Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto | 115.746.118 | 355.122.616 | - | - | 115.746.118 | 355.122.616 |
| Margen financiero, neto | 24.330.852 | 37.925.047 | - | - | 24.330.852 | 37.925.047 |
| Deterioro para cartera de credito, neto | (1.089.578) | (2.019.059) | - | - | (1.089.578) | (2.019.059) |
| Deterioro para cuentas por cobrar, neto | 279.967 | - | - | - | 279.967 | - |
| Margen financiero, despues de deterioro, neto | 23.521.241 | 35.905.988 | - | - | 23.521.242 | 35.905.989 |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios | | | | | | |
| Ingresos de asistencia tecnica | - | - | 20.070.367 | 14.677.309 | 20.070.367 | 14.677.309 |
| Ingresos por comisiones y otros servicios | 2.354.636 | 3.247.319 | - | - | 2.354.636 | 3.247.319 |
| Gastos por comisiones y otros servicios | (2.787.697) | (922.958) | (30.133) | (32.446) | (2.817.830) | (955.403) |
| Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos | (433.062) | 2.324.361 | 20.040.234 | 14.644.863 | 19.607.173 | 16.969.224 |
| Otros ingresos y gastos | | | | | | |
| Otros ingresos | 10.707.775 | 1.741.046 | - | - | 10.707.775 | 1.741.046 |
| Otros gastos | (30.621.462) | (18.825.106) | (13.293.372) | (16.795.134) | (43.914.834) | (35.620.239) |
| Otros ingresos, neto | (19.913.687) | (17.084.060) | (13.293.372) | (16.795.134) | (33.207.059) | (33.879.194) |
| Utilidad antes de impuestos a las ganancias | 3.174.492 | 21.146.288 | 6.746.861 | (2.150.270) | 9.921.355 | 18.996.020 |
| Gasto por impuesto a las ganancias | (2.235.903) | (27.673.519) | (4.752.040) | 2.813.994 | (6.987.943) | (24.859.525) |
| Utilidad del ejercicio | 938.589 | (6.527.231) | 1.994.821 | 663.724 | 2.933.412 | (5.863.505) |

| | <u>SERVICIOS FINANCIEROS</u> | | <u>ASISTENCIA TÉCNICA</u> | | <u>TOTAL</u> | |
|----------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | <u>31 de marzo 2021</u> | <u>31 de diciembre 2020</u> | <u>31 de marzo 2021</u> | <u>31 de diciembre 2020</u> | <u>31 de marzo 2021</u> | <u>31 de diciembre 2020</u> |
| Activos | 11.534.404.378 | 11.706.080.710 | 71.096.480 | 67.256.415 | 11.605.500.858 | 11.773.337.125 |
| Pasivos | 10.349.609.682 | 10.530.083.411 | 25.257.315 | 20.137.791 | 10.374.866.997 | 10.550.221.202 |

7. 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.

8. Estimación de valor razonable

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

El valor razonable de los activos no monetarios como las propiedades de inversión y 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.

i. 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:

- 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.
- 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.

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 y I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100.

- Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que, a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.
- Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore

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

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

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

| Activos y Pasivos Financieros | Valor razonable | Nivel de jerarquía | | | Valor razonable | Nivel de jerarquía | | |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 31 de marzo de 2021 | 1 | 2 | 3 | 31 de diciembre de 2020 | 1 | 2 | 3 |
| Inversiones Negociables | | | | | | | | |
| Títulos de deuda otras entidades financieras | \$ 85.993.307 | - | 85.993.307 | - | 70.516.633 | - | 70.516.633 | - |
| Títulos de deuda de Gobierno | 207.042.631 | 207.042.631 | - | - | 170.502.005 | 170.502.005 | - | - |
| Fondo de Capital Privado- Ashmore | 43.436.087 | - | - | 43.436.087 | 42.085.661 | - | - | 42.085.661 |
| Fondos de Inversión Colectiva | 18.494.629 | - | 18.494.629 | - | 18.405.576 | - | 18.405.576 | - |
| Disponibles para la venta | | | | | | | | |
| Acciones FNG | 35.446.230 | - | 35.446.230 | - | 30.344.313 | - | 30.344.313 | - |
| Forward de moneda | 64.378.279 | - | 64.378.279 | - | 615.188 | - | 615.188 | - |
| Total activos | 454.791.163 | 207.042.631 | 204.312.445 | 43.436.087 | 332.469.376 | 170.502.005 | 119.881.710 | 42.085.661 |
| Pasivos | | | | | | | | |
| Contratos de futuro | 399.090 | - | 399.090 | - | | | | |
| Forward de moneda | - | - | - | - | 58.361.272 | - | 58.361.272 | - |
| Total pasivos | \$ 399.090 | - | 399.090 | - | 58.361.272 | - | 58.361.272 | - |

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 31 de marzo de 2021.

Findeter al 31 de marzo de 2021, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$43.436.087, cifra que equivale a tener una participación de 12.86% y contar con 1.233.821,18 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

| Tipo | Técnica de valoración | Información significativa no observable | Interrelación entre la información no observable significativa y la medición del valor razonable |
|---------------------------|--|--|--|
| Consideración Contingente | <p>La valoración de las empresas que hacen parte del Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I se realiza a través de las metodologías Flujo de Caja descontado y Avalúo de Activos.</p> | <p>La principal información significativa no observable corresponde a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración. 2. La estructura de pricing y costos de las compañías 3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros 4. El nivel de gastos administrativos y de ventas. 5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección. 6. La estructura de balance utilizada en la proyección. 7. La política de dividendos de cada una de las compañías. <p>La información de los puntos mencionados anteriormente proviene de los planes de negocio que se generan al interior de cada compañía, que a su vez se construyen con base en un desempeño histórico, en unos objetivos de crecimiento específicos de acuerdo con información de mercado y en las estrategias del negocio.</p> | <p>El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir si:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen 2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía 3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo 4. Si la política de dividendos es modificada sustancialmente. 5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye. |

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de marzo de 2021, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

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

De acuerdo con las metodologías descritas a continuación, se determina que los activos y pasivos medidos a valor razonable para efectos de revelación, se clasifican en Jerarquías de valor razonable 2 y 3.

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

- **Proyección de flujos**

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

- **Determinación de la tasa de descuento**

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

- **Cálculo de la duración.**

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

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

| | <u>31 de marzo de 2021</u> | | <u>31 de diciembre de 2020</u> | | <u>Jeraquia</u> |
|--|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------|
| | Valor en libros | Valor razonable | Valor en libros | Valor razonable | <u>Nivel</u> |
| Activos | | | | | |
| Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto | \$ 10.114.173.502 | 10.418.631.886 | 10.024.994.463 | 10.260.776.068 | 2 |
| Activos financieros de inversión | 29.267.547 | 30.351.988 | 29.294.369 | 30.254.318 | 3 |
| Total activos financieros | 10.143.441.049 | 10.448.983.874 | 10.054.288.832 | 10.291.030.386 | |
| Pasivos | | | | | |
| Certificados de Depósito a Término | 6.530.832.076 | 6.786.965.085 | 6.776.680.932 | 6.799.352.150 | 2 |
| Títulos de inversión en circulación | 1.590.627.210 | 1.662.484.829 | 1.571.958.773 | 1.621.055.707 | 2 |
| Obligaciones financieras | 2.160.979.101 | 2.142.239.118 | 2.046.669.107 | 2.028.788.826 | 3 |
| Total pasivos | \$ 10.282.438.386 | 10.591.689.031 | 10.395.308.812 | 10.449.196.683 | |

9. Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

| BANCO | CALIFICACIÓN DE RIESGO | MARZO 31 DE 2021 | DICIEMBRE 31 DE 2020 |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Banco de Bogotá S.A. | AAA | 4.739.940 | 4.684.884 |
| Banco Popular S.A. | AAA | 25.241 | 217.142.627 |
| Bancolombia S.A. | AAA | 18.671.024 | 8.556.850 |
| Banco GNB Sudameris | AA+ | 260.814.771 | 266.778.775 |
| BBVA Colombia S.A. | AAA | 12.953.377 | 326.188.283 |
| Banco Santander S.A. | AAA | 7.125.025 | 27.056.520 |
| Banco Itaú S.A. | AAA | 171.399.260 | 169.670.961 |
| Banco de occidente S.A. | AAA | 112.204.373 | 132.427 |
| Davivienda S.A. | AAA | 4.080.595 | 2.854.842 |
| Banco de la Republica | Riesgo País | 30.628.988 | 30.520.169 |
| Bancolombia Panamá | BBB+ | 11.160.912 | 2.846.897 |
| Davivienda Miami | BBB | 2.778.028 | 9.215.550 |
| Bancolombia Euros | BBB+ | 64.546.471 | 63.032.601 |
| Caja Menor | Sin calificación | 23.809 | 25.014 |
| Interbancarios (1) | Sin calificación | 89.718.199 | 47.004.543 |
| Efectivo Restringido (2) | Sin calificación | 6.900.418 | 4.959.850 |
| | | \$797.770.430 | 1.180.670.793 |

- (1) Se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$89.718.199, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

| Entidad | Tasa | Fecha de Vencimiento | Calificación | Calificadora |
|-----------------|-------|----------------------|--------------|---|
| Corficolombiana | 1,74% | 02/04/2021 | AAA | Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia |

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de marzo de 2021, registrados en el Fondo Nacional de Garantías \$4.866.829 (\$4.694.457 a 31 diciembre de 2020), y Fondo de Pre-inversión \$2.033.589 (\$265.393 a 31 de diciembre de 2020), para un total de \$6.900.418 (\$4.959.850 a 31 de diciembre de 2020).

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 Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del Fondo de Pre-inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de pre factibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

10. Activos financieros de inversión y derivados

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter y la respectiva firma autorizada que emitió dicha calificación, con corte a 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

| Emisor | 31 de Marzo de 2021 | Calificación |
|--|---------------------|--------------|
| Fondo Nacional de Garantías S.A. | 35.446.030 | AAA |
| Banco de la República | 88.328.400 | AAA |
| Banco BBVA S.A. | 1.555.765 | AAA |
| Titularizadora Col. TIPS N-16 | 2.261.592 | AAA |
| Banco de Bogotá S.A. | 26.487.245 | AAA |
| Banco Popular S.A. | 5.223.730 | AAA |
| Bancolombia S.A. | 17.210.165 | AAA |
| Compañía Energética del Tolima S.A. ESP. | 100 | NO REGISTRA |
| Davivienda S.A. | 22.935.900 | AAA |

| | | |
|---|-------------|----------------------|
| Ecopetrol S.A. | 100 | AAA |
| Fondo de infraestructura Colombia Ashmore -FCP | 43.436.087 | CALIFICACION INTERNA |
| Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fidubogota | 18.497.377 | AAA |
| Ministerio de Hacienda y Crédito publico | 122.052.392 | RIESGO PAIS |
| Corficolombiana | 6.980.750 | AAA |
| Operaciones de forward | 64.378.279 | (*) |
| Titularizadora Colombiana S.A. | 29.264.799 | AAA |

§ 484.058.710

*Las contrapartes con las cuales Findeter tiene consituídas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatría, Corpbanca, Davivienda, Bogota, Occidente, Popular, Bancolombia y Corficolombiana).

| Emisor | 31 de diciembre de 2020 | Calificación |
|---|-------------------------|----------------------|
| Fondo Nacional de Garantías S.A. | 30.344.113 | AAA |
| Banco de la República | 82.088.571 | AAA |
| Banco BBVA S.A. | 6.147.975 | AAA |
| Scotianbank Colpatría | 227.923 | AAA |
| Banco de Bogotá S.A. | 19.059.291 | AAA |
| Banco Popular S.A. | 8.346.940 | AAA |
| Bancolombia S.A. | 19.557.395 | AAA |
| Davivienda S.A. | 15.219.825 | AAA |
| Ecopetrol S.A. | 100 | AAA |
| Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fidubogota | 18.408.324 | AAA |
| Titularizadora Colombiana S.A. | 31.864.093 | AAA |
| Fondo de infraestructura Colombia Ashmore -FCP | 42.085.661 | CALIFICACION INTERNA |
| Ministerio de Hacienda y Crédito publico | 88.413.434 | RIESGO PAIS |
| Compañía Energética del Tolima S.A. ESP | 100 | NO REGISTRA |

361.763.745

En aquellos casos donde no se registra calificación se debe a que la contraparte no tiene calificación emitida por alguna de las firmas autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

11. Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero

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

| | 31 de marzo de 2021 | 31 de diciembre de 2020 |
|---|--------------------------------|------------------------------------|
| Préstamos ordinarios | \$9.491.439.982 | 9.614.615.335 |
| Prestamos Crédito Directo | \$618.179.507 | 407.040.945 |
| Cartera vivienda (empleados y ex empleados) | 47.557.176 | 44.956.735 |
| Créditos a empleados (consumo) | 3.657.931 | 3.556.154 |
| Créditos a ex empleados (consumo) | 664.688 | 724.022 |
| Cuentas por cobrar intereses | 24.426.529 | 24.764.007 |
| Subtotal | 10.185.925.814 | 10.095.657.198 |
| Deterioro | (71.752.312) | (70.662.734) |
| Total | \$10.114.173.502 | 10.024.994.463 |

| Deterioro Cartera balance | 31 de marzo de 2021 | 31 de marzo de 2020 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Saldo Inicial deterioro | \$ 70.662.734 | 58.163.413 |
| Recuperaciones Capital | (2.425.249) | (406.949) |
| Cargos Capital | 3.438.530 | 2.250.906 |
| Recuperaciones Intereses | (36.315) | (4.620) |
| Cargos Intereses | 112.612 | 179.721 |
| Saldo Final deterioro | 71.752.312 | 60.182.471 |

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

| Movimiento Deterioro Cartera- Gasto | 31 de marzo de 2021 | 31 de marzo de 2020 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Recuperaciones Capital | 2.425.249 | 406.949 |
| Cargos Capital | (3.438.530) | (2.250.906) |
| Recuperaciones Intereses | 36.315 | 4.620 |
| Cargos Intereses | (112.612) | (179.722) |
| Neto deterioro cartera | (1.089.578) | (2.019.059) |

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el deterioro de cartera decreció en (\$929.481), generados principalmente por la disminución en la variación neta de cartera entre diciembre de 2020 y marzo 2021 \$89.179.039, frente a la variación de diciembre 2019 y marzo 2020 \$391.234.291, lo cual genera una menor causación de deterioro, de otra parte durante el mes de marzo de 2021, se presentó la mejora en la calificación de unos intermediarios financieros lo cual genero una recuperación de deterioro.

12. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021 fue de 70.4% (Periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2020, 130.9%).

La disminución en la tasa efectiva de tributación de -60.5 puntos porcentuales de un periodo a otro, se origina principalmente por:

Para el primer trimestre de 2021 el descuento tributario del impuesto de industria y comercio es superior comparado con el primer trimestre de 2020, lo que genera una disminución en la tasa efectiva trimestral de -7.5 puntos porcentuales.

Para el primer trimestre de 2021 se presenta un aumento en la tasa efectiva de 37,7%, producto del gasto no deducible por diferencia en cambio de los créditos en el exterior. Esta partida ha presentado una gran volatilidad por los impactos del COVID-19 en la economía, y se produce un efecto en la tasa efectiva de la Financiera por el diferencial en tasas entre el impuesto corriente que se mide al 34% y el impuesto diferido cuya tarifa promedio es del 31%. A marzo de 2020 el efecto en tasas por el gasto no deducible en mención representaba un incremento en la tasa efectiva del 92,2%. Por lo anterior, se presenta una disminución en la tasa efectiva trimestral de -54,5 puntos porcentuales.

13. Transacciones significativas

Otros hechos relevantes del periodo, y sobre los cuales se hace referencia son los siguientes:

1- Intereses Obligaciones Financieras

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020 los saldos de los intereses de obligaciones financieras eran \$10.274.412 y \$18.472.974 respectivamente, disminuyendo el gasto en (\$8.198.562) como producto de una variación a favor de Findeter, de las tasas de interés en los créditos BID, los cuales se encontraban a una tasa variable promedio del 2.11%, quedando a una nueva tasa Fija promedio del 1.56%, derivado de la negociación efectuada por Findeter con la banca multilateral.

2- Ingresos de cartera

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$121.366.809 y \$163.130.275 respectivamente, presentando una variación de (\$41.763.466), el cual se origina por la disminución de 95 puntos básicos en la tasa promedio de colocación en lo corrido del año.

3- Utilidad por valoración de inversiones neto

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el saldo de la valoración de inversiones era (\$63.088) y \$4.843.737 respectivamente, presentando una disminución en la utilidad por valor de (\$4.906.825), principalmente por la desvalorización del portafolio de instrumentos de deuda.

4- Perdida por diferencia en cambio y utilidad por valoración de derivados

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el saldo de la perdida por diferencia en cambio era (\$124.503.869) y (\$362.728.571) respectivamente, la disminución por valor de (\$238.224.702), principalmente por la variación de (\$327.90) de la tasa representativa de mercado con la cual se re expresan los saldos en moneda extranjera de la Findeter. Esta variación en la tasa representativa de mercado genera el decremento de (\$239.376.498) en la utilidad por valoración de derivados, cerrando con un saldo de \$115.746.118 a 31 de marzo de 2021 frente a \$355.122.616 a 31 de marzo de 2020.

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

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el saldo de los gastos financieros era \$77.790.981 y \$103.970.036 respectivamente, los cuales presentan un disminución por valor de \$26.179.055, generado principalmente por: la disminución en la causación de intereses de certificado de depósito por \$ 22.736,581 por la variación del pasivo en (\$245.848.856), de otro lado la causación de los intereses de los bonos emitidos decreció en (\$3.442.474), derivado de la disminución de 219 puntos básicos en el IPC.

6- Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de \$4.500.375 pasando, pasando de \$17.924.628 a \$22.425.003, el cual se detalle a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

| ASISTENCIA TÉCNICA | A 31 de marzo de 2021 | A 31 de marzo de 2020 |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Vivienda | 9.450.233 | 3.898.137 |
| Aguas | 3.210.215 | 3.699.321 |
| Infraestructura | 5.508.237 | 4.708.714 |
| Consultoría | 15.410 | 595.933 |
| Banca de inversión | 1.886.272 | 1.775.204 |
| | 20.070.367 | 14.677.309 |

| COMISIONES Y OTROS SERVICIOS | A 31 de marzo de 2021 | A 31 de marzo de 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Garantías Bonos de agua | 908.618 | 1.021.585 |
| Comisiones Fondo Nacional de Garantías | 93.010 | 304.976 |
| Comisiones Disponibilidad | 1.348.580 | 1.912.982 |
| Comisión Insfopal | 4.428 | 7.776 |
| | 2.354.636 | 3.247.319 |
| | 22.425.003 | 17.924.628 |

- 1- El incremento de los ingresos en el programa de vivienda, corresponde a la ejecución del contrato Firmado en 2021, que tiene por objeto la reconstrucción de las viviendas de la isla de San Andrés y Providencia.

7- Gastos por comisiones y otros servicios

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el gasto por comisiones y otros servicios era, \$2.817.830 y \$955.403 respectivamente, presentando un incremento de \$ 1.862.427, generado principalmente del pago de las comisiones de compromiso de los créditos BID y KFW.

8- Otros ingresos y otros gastos

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, los otros ingresos presentaron un incremento por \$8.966.729, así: \$10.707.775 en 2021 y \$1.741.046 en 2020, generado por el reconocimiento del ingreso financiero de los Certificados de depósito a término a tasa de interés 0% constituidos por el Fondo de Mitigación de Emergencia por valor de \$ 6.410.413, además de la recuperación de provisiones de procesos judiciales por \$ 2.556.316.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$8.294.595, derivado del reconocimiento como contrapartida del ingreso financiero de los Certificados de depósito a término a tasa de interés 0% constituidos por el Fondo de Mitigación de Emergencia por valor de \$6.410.413, de otra parte se presentó un incremento de \$1.884.182 derivado del incremento de los gastos administrativos de Findeter.

9- Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable

Findeter Como componente esencial en la planeación estratégica de la entidad, El proyecto de derivados estandarizados se realizó principalmente, para diversificar las estrategias de inversión aplicables al portafolio propio de inversiones, cubrir los riesgos de mercado asociado al movimiento de una tasa de interés (Cobertura) y obtener rendimientos financieros a través de apalancamiento. El proyecto fue realizado con el soporte de la PMO, y la constante supervisión por parte del Comité de Inversiones, al 31 de marzo presenta un saldo por \$399.090.

14. Propiedades y equipo, intangibles y otros activos

1. Propiedades y equipo

| | 31 de diciembre de 2020 | Depreciación a dic 2020 | Adiciones y ajustes 2021 | Depreciación 2021 | 31 de marzo de 2021 |
|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|
| Terrenos (revaluado) | \$ 6.847.500 | - | | - | \$ 6.847.500 |
| Edificios y construcciones (revaluado) | 20.263.959 | - | (90) | (65.356) | 20.198.513 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|------------------|----------------------|
| Muebles, enseres y equipo de oficina | 4.008.381 | (3.513.856) | - | (41.156) | 453.369 |
| Equipo informático | 1.463.961 | (1.424.166) | 6.649 | (10.352) | 36.092 |
| \$ | 32.583.801 | (4.938.022) | 6.559 | (116.864) | \$ 27.535.474 |

A continuación, se presenta el movimiento de los activos por derechos de uso y el pasivo por arrendamiento de Findeter para la vigencia 2021:

| | Activos por derecho de uso | Pasivo por Arrendamiento |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 de enero de 2021 | 1.928.469 | 2.004.006 |
| Depreciación | (403.381) | - |
| Pagos de Capital | | (411.156) |
| Saldo a 31 de marzo de 2021 | \$ 1.525.088 | 1.592.850 |

2. Movimiento Intangibles

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 31 de marzo de 2021:

| | 31 de diciembre de 2020 | Adquisición/ Adiciones | Amortización cargada al gasto | Saldo marzo de 2021 |
|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------------|
| Programas y aplicaciones informáticas | \$ 1.997.831 | 154.067 | 358.982 | \$ 1.792.916 |
| Activo intangible Neto | \$ 1.997.831 | 154.067 | 358.982 | \$ 1.792.916 |

3. Movimiento otros activos

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 31 de marzo de 2021:

| | 31 de diciembre de 2020 | Adquisición/ Adiciones | Amortización cargada al gasto | Saldo marzo de 2021 |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------------|
| Seguros | \$ 2.426.653 | 13.483 | 932.110 | \$ 1.508.026 |
| Otros Activos Neto | \$ 2.426.653 | 13.483 | 932.110 | \$ 1.508.026 |

15. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

| | <u>Garantías Financieras</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | 55.239.827 |
| Disminución en provisiones existentes | (526.370) |
| Saldo al 31 de marzo de 2021 | <u>54.713.457</u> |

16. Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

| | <u>Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones(1)</u> |
|----------------------------------|---|
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | 6.835.965 |
| Reintegro | (3.231.802) |
| Saldo al 31 de marzo de 2021 | <u>3.604.162</u> |

- (1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: 1 proceso laboral; para el cual no es posible determinar un calendario de desembolsos debido a la instancia. al cierre del periodo existen 125 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones se encuentra provisionado 1 proceso, por un total de \$2.052.638, calificada según NIC 37 como probable, el cual presentó una disminución en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2020, por \$3.231.802, generado por el recalcule de las pretensiones de procesos judiciales los cuales generaron la recuperación.

Los \$1.551.524, restantes corresponden al saldo por pagar de los aportes a seguridad social sobre las sentencias judiciales pagadas entre noviembre y diciembre de 2020.

17. Patrimonio de los accionistas

Capital en acciones

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:

| | <u>mar-21</u> |
|--|---------------|
| Número de acciones suscritas y pagadas | 10.777.419 |
| Capital suscrito y pagado | 1.077.741.944 |
| Dividendos decretados | 144 |

Durante la asamblea general de accionistas de fecha 25 de marzo de 2021, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$6.929.904. El trámite legal surtirá efectos en el mes de mayo de 2021. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales

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

18. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

| | <u>mar-21</u> | <u>dic-20</u> |
|---|-------------------------------|---------------------------|
| Pignoración créditos BID (1) | \$30.628.988 | 30.520.169 |
| Por litigios (pretensiones) (2) | 82.767.540 | 85.255.498 |
| Créditos aprobados y no desembolsados (3) | 2.282.976.922 | 578.170.040 |
| Intereses créditos suspendidos (4) | 1.156.574 | 1.123.721 |
| | <u>\$2.397.530.023</u> | <u>695.069.428</u> |

(1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Préstamos con el BID, crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012, 3392 de 2015, 3596 de 2016 y 3842 de 2019, sobre los que se constituyeron a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoran los ingresos que reciba FINDETER por concepto del recaudo de cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito

No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito.

| Saldo cuenta CUD 31-mar-21 | Valor a cubrir COP 31-mar-21 | Cubrimiento 120% |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 30.628.987,51 | 25.361.437,00 | 120,77% |

- (2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 31 de marzo de 2021 suman 123 procesos, entre los que existen, procesos laborales y administrativos, y cuya evaluación de pérdida es considerada de riesgo medio y bajo, la cual se revela con el valor de las pretensiones indexadas de los demandantes, lo que sustenta realmente la posible contingencia.
- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

| Entidad bancaria | mar-21 | mar-20 |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Banco de Bogotá | - | 2.279.000 |
| Banco Davivienda | - | 3.847.000 |
| Bancolombia S.A. | 369.466.974 | 483.472.786 |
| Banco de Occidente | - | 1.853.000 |
| Créditos Aprobados Crédito Directo | 1.913.509.948 | - |
| | \$2.282.976.922 | 491.451.786 |

- (4) Intereses Suspendidos

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la Findeter, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones

adquiridas. En la fecha existen 17 créditos generando estos intereses, de los cuales 10 son en la modalidad de vivienda y 7 de consumo.

- Findeter dentro del análisis de las implicaciones del Decreto 492 de 2020 expedido por el ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se da instrucciones a Findeter, para efectuar aportes de capital por valor de \$100.000.000 para el Fondo Nacional de Garantías, con el fin de fortalecer el proceso de otorgamiento de garantías crediticias, se sigue adelantando el proceso de entendimiento, para lo cual se hizo extensiva una solicitud al Ministerio de Hacienda y crédito público con el fin de determinar, el reconocimiento que debemos efectuar al momento de realizar este desembolso. Al 31 de marzo de 2021, no hemos obtenido respuesta alguna.

19. Operaciones con partes relacionadas

Operaciones con partes relacionadas:

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

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:

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

| | <u>mar-21</u> | <u>mar-20</u> |
|--|---------------|---------------|
| Honorarios de Junta Directiva | 212.180 | 94.803 |
| Remuneración Personal Clave de la Gerencia | 2.624.922 | 2.525.371 |

2. Al 31 de marzo de 2021 y 2020, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

| | <u>mar-21</u> | <u>mar-20</u> |
|---------------------|---------------|---------------|
| Cartera de Créditos | 1.887.088 | 263.794 |

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

20. Hechos posteriores

No existen hechos económicos ocurridos con posterioridad a la fecha de corte, que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta.