

# INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL AL 31 DE MARZO 2024



**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:**  
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER

**CIUDAD DE DOMICILIO PRINCIPAL:**  
BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA

**DIRECCIÓN DE DOMICILIO PRINCIPAL:**  
CALLE 103 NO. 19 - 20  
CÓDIGO POSTAL 110111

## Emisiones vigentes de Títulos en el periodo Ene-Mar 2024

Características	Bono Internacional	Bono Subordinado	Bono sostenible A5	Bono sostenible A7
Monto (millones)	946,175	203,680	132,827	267,173
Clase	Sr Unsecured	Subordinado	Ordinario	Ordinario
Fecha de Emisión	12/08/2014	26/04/2017	18/06/2019	18/06/2019
Fecha de Vencimiento	12/08/2024	26/04/2024	18/06/2024	18/06/2026
Plazo	10 años	7 años	5 años	7 años
Tasa	7.875%	IPC + 3.57%	IPC + 2.54%	IPC + 2.90%
Pago de interés	AV	TV	TV	TV
Formato/Jurisdicción	144A/REG S	Colombiana	Colombiana	Colombiana
Pago de capital	Bullet al vencimiento	Bullet al vencimiento	Bullet al vencimiento	Bullet al vencimiento
Moneda	COP/pagadero USD	COP	COP	COP
Calificación y calificadora	'BBB' por Standard & Poor's y Fitch Ratings	AA+(col) por Fitch Ratings Colombia S.A.	'AAA' por BRC Standard & Poor's	'AAA' por BRC Standard & Poor's

## Emisiones vigentes de Certificados de Depósito a Término (CDT's) a marzo 31 de 2024

Indicador	Marzo-2024	% participación
<b>Tasa Fija</b>	4.855.406	56%
<b>IBR</b>	3.554.854	41%
<b>IPC</b>	264.330	3%
<b>Total</b>	<b>8.674.590</b>	<b>100%</b>

Las emisiones de CDT's de Findeter se hacen en mercado primario colombiano a través de las plataformas autorizadas por la Bolsa de Valores de Colombia, estas son negociables en el mercado secundario a través de estos mismos sistemas.

## **Tabla de contenido**

### **1. Glosario**

### **2. Primera parte: Situación financiera**

- 2.1. Estados Financieros Trimestrales
  - 2.1.1. Hechos relevantes
- 2.2. Cambios materiales en los estados financieros
- 2.3. Resultados de la operación
  - 2.3.1. Variaciones materiales en la situación financiera
  - 2.3.2. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones
- 2.4. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado

### **3. Segunda parte: Información Adicional**

- 3.1. Variaciones materiales de los riesgos diferentes al riesgo de mercado
- 3.2. Cambios materiales en prácticas, procesos y políticas relacionados con criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo

## 1. Glosario

- **AFD:** Agence Française de Développement. Entidad francesa a cargo del financiamiento del sector público y de las ONG, de la investigación y de la capacitación en desarrollo sostenible.
- **ALIDE:** Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras para el Desarrollo (ALIDE). Es la comunidad de instituciones financieras que genera soluciones en banca para el desarrollo de América Latina y el Caribe. Con sede en Lima (Perú) su principal objetivo es contribuir al desarrollo económico y social de la región, a través de las buenas prácticas financieras que impulsa entre sus asociados, como el financiamiento de proyectos inclusivos, responsables y sustentables. Cuenta con miembros activos en más de veinte países de América Latina y el Caribe y en países extrarregionales como Alemania, Canadá, India, España, Portugal y Rusia.
- **ASG:** los criterios ASG (o ESG por sus siglas en inglés) se refieren a factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (o Gobierno Corporativo) que se tienen en cuenta al momento de invertir en una empresa.
- **ASOBANCARIA:** la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, Asobancaria, es el gremio más representativo del sector financiero colombiano, entidad sin ánimo de lucro, constituida el 31 de agosto de 1936, de duración indefinida y de derecho privado. Es una organización conformada por entidades bancarias y financieras colombianas; que agrupa a 36 instituciones, que incluyen bancos comerciales estatales, privados, locales, y extranjeros.
- **Análisis de cambio climático:** determina el nivel de impacto y preparación frente al cambio climático de un proyecto. (Este análisis se encuentra englobado dentro del análisis SARAS).
- **Análisis de género:** determina el nivel de preparación frente a temáticas relacionadas con el género de un proyecto. (Este análisis se encuentra englobado dentro del análisis SARAS).
- **A&S:** Análisis Ambiental y Social. Determina el nivel de riesgo socioambiental de un proyecto, concluye respecto a la favorabilidad A&S de este y en algunos

casos podrá recomendar compromisos para mitigar riesgos identificados, el cual se aplica según el alcance del SARAS.

- **BCIE:** Banco Centroamericano de Integración Económica. Institución financiera multilateral de desarrollo, con carácter internacional.
- **BID:** Banco Interamericano de Desarrollo. Entidad de financiamiento y pericia multilateral para el desarrollo económico, social e institucional sostenible de América Latina y el Caribe.
- **Bonos agua:** bonos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para financiar obras de acueducto y alcantarillado en 117 municipios del país
- **BCE:** Banco Central Europeo.
- **BIA:** Business Impact Analysis. Fases del PCN que permiten identificar con claridad los procesos de cada entidad y analizar el nivel de impacto con relación a la gestión del negocio.
- **BID:** Banco Interamericano de Desarrollo. Es la principal fuente de financiamiento para el desarrollo sostenible, social, económico e institucional en Latinoamérica y el Caribe. Su objetivo es reducir la pobreza, luchar contra las desigualdades sociales y promover el desarrollo económico sostenible en la región.
- **BoE:** Bank of England. En español, Banco de Inglaterra.
- **BPM:** es la abreviatura de Business Process Management que significa Gestión de Procesos de Negocio. Es una disciplina de gestión empresarial enfocada en sistematizar y facilitar los procesos individuales complejos de la organización, no solo dentro, sino también fuera de la empresa.
- **BVC:** Bolsa de Valores de Colombia.
- **CAF:** Banco de Desarrollo de América Latina.
- **Carbono Neutralidad:** implica alcanzar un resultado neto de cero emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), esto es, emitir a la atmósfera la misma cantidad de gases que se absorbe por otras vías. La carbono neutralidad, según el Parlamento Europeo, se alcanza cuando se emite la misma cantidad de CO<sub>2</sub> a

la atmósfera de la que se retira por distintas vías, lo que deja un balance cero también denominado huella de carbono cero.

- **Catastro Multipropósito:** es un sistema de información que registra datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales. El catastro multipropósito es la herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios. A su vez, este catastro multipropósito pretende acabar con la inseguridad jurídica, la desactualización catastral y las carencias y limitaciones fiscales; la creación de un sistema de información actualizado y completo; la identificación de la tenencia de las tierras; y garantizar la interrelación entre el catastro y el registro.
- **Categorización de Riesgo Socio Ambiental:** clasificación que indica el nivel de riesgo, podrá ser Alto (A), Medio (B) o Bajo (C).
- **CDT:** Certificado de Depósito a Término. Instrumento de inversión establecido mediante certificado, que permite invertir una cantidad de dinero en una entidad financiera por un plazo determinado
- **Colocaciones:** es un préstamo de dinero que un Banco otorga a su cliente, con el compromiso de que, en el futuro, el cliente devolverá dichos préstamos en forma gradual, mediante el pago de cuotas, o en un solo pago y con un interés adicional que compensa el acreedor por el período que no tuvo ese dinero
- **Crédito Directo:** operación de crédito que no requiere participación de intermediarios financieros. Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional en el decreto 581 de 2020, Findeter está autorizado a otorgar crédito directo a departamentos, municipios y distritos para financiar proyectos y actividades de inversión en los sectores y subsectores financiables por Findeter
- **CCB:** Cámara de Comercio de Bogotá.
- **CFEN:** Coeficiente de Fondeo Estable Neto.
- **CODS:** Centro de Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Universidad de los Andes.
- **CO2:** Dióxido de carbono.

- **COP:** Código de moneda para el peso colombiano.
- **Descalce:** diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera
- **DTF:** Depósito a Término Fijo. Es el promedio ponderado de las tasas efectivas de captación
- de los CDT a 90 días que reconoce el sistema financiero a sus clientes y sirve como indicador de referencia relacionado con el costo del dinero en el tiempo.
- **DD.HH.:** abreviatura de Derechos Humanos.
- **Desviación estándar:** desviación de los datos de una muestra con respecto a su media.
- **EA:** Efectivo Anual.
- **EBITDA:** Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Indica la rentabilidad de la Entidad antes de la deducción de los gastos asociados con la deuda y fiscales, es decir refleja la capacidad que tiene Findeter para generar beneficios teniendo en cuenta exclusivamente su actividad productiva
- **Eficiencia operativa:** es la división entre los Gastos administrativos de una entidad sobre los activos productivos, entendidos como los saldos de las cuentas de liquidez, inversiones y cartera.
- **Ejecución de Proyectos:** asistencia técnica en la supervisión de proyectos, es decir,
- seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, social, ambiental y jurídico, relacionado con el cumplimiento del objeto de un contrato o convenio para el desarrollo de un(os) proyecto(s) en las etapas precontractuales, contractuales y poscontractuales.
- **Estructuración de Proyectos:** asistencia técnica en gestión de proyectos, es decir, la formulación y estructuración de proyectos de infraestructura.
- **efr:** Empresas familiarmente responsables, es un movimiento internacional que se ocupa de avanzar y dar respuestas en materia de responsabilidad y respeto a la conciliación de la vida familiar y laboral, y pretende revertir o cambiar el modelo sociolaboral que existe en algunos países.

- **ERO:** Evento de Riesgo Operacional: incidente o situación que ocurre en un lugar particular durante un intervalo de tiempo determinado.
- **FARAS:** Formulario de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales.
- **FED:** Federal Reserve. Es el modelo de sistema bancario existente en Estados Unidos que se ocupa de controlar la política monetaria del país y de ejercer el poder de supervisar al resto de instituciones bancarias con el objetivo de alcanzar estabilidad.
- **FOME:** Fondo de mitigación de Emergencias. Es el principal instrumento para el manejo de recursos para atender la emergencia y sus efectos, al agrupar nuevas fuentes de recursos para conjurar la crisis sanitaria, económica, social y ambiental decretada por la crisis generada por el COVID-19.
- **Fondo Ashmore:** Fondo de Capital Privado “Fondo de deuda senior para infraestructura en Colombia”, tiene como objeto la construcción de un portafolio de créditos y créditos posteriores que genere un rendimiento acorde con el mercado.
- **Fondo Nacional de Garantías:** entidad del Gobierno Nacional que forma parte de la estrategia integral de reactivación del país para facilitar el acceso al crédito a trabajadores independientes, micro, pequeñas, medianas y grandes empresas a través de los intermediarios financieros
- **FIRAS:** Formulario de Identificación de Riesgos Ambientales y Sociales.
- **FOMC:** Federal Open Market Committee. En español, Comité Federal de Mercado Abierto.
- **Forward:** (Palabra en inglés) contrato a plazo.
- **FURAG:** Formulario único de Avances a la Gestión con el cual se evalúa el modelo MIPG.
- **GAP de liquidez:** brecha que evalúa el riesgo de liquidez de la entidad o empresa analizada en
  - un determinado período de tiempo o intervalos.

- **GMF:** Gravamen a los Movimientos Financieros. Es un impuesto indirecto del orden nacional que se aplica a las transacciones financieras realizadas por los usuarios del sistema.
- **GEI:** los gases de efecto invernadero, conocidos como GEI, son aquellos gases que se acumulan en la atmósfera terrestre y que son capaces de absorber la radiación infrarroja del Sol, aumentando y reteniendo el calor en la atmósfera. Es decir, son aquellos gases presentes en la atmósfera que dan lugar al efecto invernadero.
- **GRINF:** Gestión de Riesgos Integrados No Financieros. Gestión que integra en una sola metodología y políticas marco a los sistemas de riesgo operacional, SARLAFT, SGSI, Ciberseguridad, Protección de Datos Personales, Continuidad del Negocio, Ambientales, de Proveedores y de Prevención de Fraude y Corrupción.
- **Huella de Carbono:** se define como el total de emisiones de GEI causadas por un individuo, organización, servicio o producto. Representa el volumen total de gases de efecto invernadero (GEI) que producen las actividades económicas y cotidianas del ser humano.
- **IBR:** Indicador Bancario de Referencia. Indicador fue desarrollado por el sector privado, con el respaldo del Banco de la República y otras entidades, con el objetivo de reflejar la liquidez del mercado monetario colombiano. El IBR es una tasa de interés de referencia de corto plazo denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario.
- **ICA:** Impuesto de Industria y Comercio. Impuesto el cual se genera por la realización de actividades industriales de forma directa o indirecta, comerciales o de servicios, que se desarrollan de manera permanente u ocasional.
- **Inflación:** es el aumento generalizado y sostenido de los precios de bienes y servicios en un país durante un periodo de tiempo sostenido.
- **IPC:** Índice de Precios al Consumidor. Es una medida del cambio en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta
- **IBR:** Indicador Bancario de Referencia - Banco de la República.

- **IFC:** son las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social. Son un conjunto de normas y procedimientos elaborados para evitar, mitigar y reparar los riesgos e impactos sociales y ambientales negativos que podrían causar los inversores privados con sus proyectos. Estas normas deben ser aplicadas durante todo el ciclo de implementación de un proyecto, desde la preparación del sitio hasta el abandono.
- **IGAC:** Instituto Colombiano Agustín Codazzi.
- **Inflación básica:** inflación que excluye la variación de los precios de alimentos y regulados.
- **Inflación PCE:** mide las variaciones en los precios de los bienes y servicios comprados por los consumidores para uso personal, excluyendo los alimentos y la energía.
- **Intermediarios:** son las entidades autorizadas por la ley para realizar operaciones de redescuento, que obtienen un VME en Findeter para realizar operaciones de redescuento.
- **Inversiones disponibles a la venta:** son títulos y/o valores que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento y respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos durante un (1) año contado a partir del primer día en que fueron clasificados por primera vez, o en que fueron reclasificados, como inversiones disponibles para la venta.
- **Inversiones negociables:** son aquellas inversiones que han sido adquiridas con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.
- **Inversiones para mantener hasta el vencimiento:** son aquellos títulos y/o valores respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.
- **Intermediario Financiero:** son instituciones autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de las cuales se canalizan los recursos de crédito de FINDETER.

- **IPC:** índice de Precios al Consumidor – DANE.
- **ISE:** Indicador de Seguimiento a la Economía.
- **ISO:** Siglas en ingles de Organización Internacional de Estandarización.
- **ISOLUCIÓN:** aplicativo en el cual se encuentra documentado el Sistema de Gestión Integrado de Calidad de Findeter.
- **JP MORGAN:** es una empresa líder global en servicios financieros que ofrece soluciones a las corporaciones, los gobiernos y las instituciones más importantes del mundo. En Colombia, J.P. Morgan tiene presencia local a través de Banco J.P. Morgan Colombia S.A. establecimiento de crédito constituido en el país desde el año 2006, vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- **JDBR:** Junta Directiva del Banco de la República.
- **KFW:** Kreditanstalt für Wiederaufbau. Banco Alemán gubernamental de Desarrollo
- **Ley de garantías:** es una ley que prohíbe a las entidades estatales celebrar contratos en la modalidad de contratación directa durante los cuatro meses anteriores a la elección presidencial y hasta la fecha en la cual el presidente de la República sea elegido.
- **Libor:** London Interbank Offeret Rate. Es una tasa de interés determinada por las tasas que los bancos, que participan en el mercado de Londres, se ofrecen entre ellos para depósitos a corto plazo
- **Libro Bancario:** está integrado por el conjunto de posiciones provenientes de la cartera de redescuento, inversiones hasta el vencimiento, y, en general las operaciones que no hagan parte del libro de tesorería.
- **Libro de Tesorería:** está integrado por el conjunto de posiciones, que la Entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse en el corto plazo de fluctuaciones del precio y de aquellas inversiones que son sensibles a las fluctuaciones del mercado, es decir; las inversiones negociables y las inversiones disponibles a la venta.
- **MAR:** El marco de apetito de riesgo (MAR) es el conjunto de políticas, metodologías, procedimientos, controles y umbrales y/o límites a partir del cual

la entidad: (i) identifica los riesgos asociados al plan de negocio, (ii) evalúa si dichos riesgos se asumen, mitigan, evitan o transfieren, y (iii) monitorea y controla que dichos riesgos se encuentren dentro de los umbrales y/o límites definidos por la Alta Gerencia y aprobados por la Junta Directiva.

- **MIGA:** Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones (MIGA), que proporciona seguros contra riesgos políticos o garantías contra pérdidas ocasionadas por riesgos no comerciales a fin de promover la inversión extranjera directa (IED) en los países en desarrollo. El Organismo cumple un papel significativo, catalizando inversiones extranjeras directas que respaldan el crecimiento económico, reducen la pobreza y mejoran las condiciones de vida de las personas en los lugares en que ello es más necesario.
- **MIPG:** Modelo Integrado de Planeación y Gestión que lidera el Departamento Administrativo de la Función Pública.
- **Planificación territorial:** línea enfocada en ayudar a los municipios a orientar sus procesos de ordenamiento territorial, diseñando una hoja de ruta con visión a corto, mediano y largo plazo.
- **Política Monetaria Restrictiva:** es un tipo de política monetaria que persigue la reducción de la oferta monetaria en un país o territorio. Busca disminuir la cantidad de dinero en circulación en la economía de un país.
- **Prepago:** es el pago anticipado de un crédito, consiste en reembolsar todo o parte de un financiamiento antes del periodo pactado.
- **NAMA:** las Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMAs por su sigla en inglés) son políticas, regulaciones, programas u otro tipo de acciones que reducen las emisiones de Gases Efecto Invernadero de sus niveles tendenciales, y que, a su vez, contribuyen a alcanzar los objetivos de desarrollo sostenible de los países que las implementan, que son principalmente países en desarrollo.
- **NDC:** Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional. En conjunto, estas medidas climáticas determinan si el mundo alcanza los objetivos a largo plazo del Acuerdo de París, y si alcanza cuanto antes el punto máximo de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) a nivel mundial, y si, además, emprende a partir de entonces reducciones rápidas de conformidad con la mejor ciencia disponible, con el fin de lograr un equilibrio entre las emisiones

antropogénicas por las fuentes y la absorción antropogénica por los sumideros de GEI en la segunda mitad de este siglo.

- **NOx:** Óxidos de Nitrógeno.
- **NTC:** Normas Técnicas Colombianas. Es el organismo nacional de normalización de Colombia. Entre sus labores se destaca la creación de normas técnicas y la certificación de normas de calidad para empresas y actividades profesionales. ICONTEC es el representante de la Organización Internacional para la Estandarización (ISO) en Colombia.
- **ODS:** los Objetivos de Desarrollo Sostenible) constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. Los 17 ODS y sus 169 metas son de carácter integrado e indivisible, de alcance mundial y de aplicación universal, tienen en cuenta las diferentes realidades, capacidades y niveles de desarrollo de cada país y respetan sus políticas y prioridades nacionales. Los ODS son: 1) Fin de la pobreza, 2) Hambre cero, 3) Salud y bienestar, 4) Educación de calidad, 5) Igualdad de género, 6) Agua limpia y saneamiento, 7) Energía asequible y no contaminante, 8) Trabajo decente y crecimiento económico, 9) Industria, innovación e infraestructura, 10) Reducción de las desigualdades, 11) Ciudades y comunidades sostenibles, 12) Producción y consumo responsables, 13) Acción por el clima, 14) Vida submarina, 15) Vida de ecosistemas terrestres, 16) Paz justicia e instituciones sólidas y 17) Alianza para lograr los objetivos.
- **Operaciones de redescuento:** son los recursos colocados o canalizados para el fomento de actividades económicas en sectores específicos a través de entidades autorizadas para el efecto denominadas intermediarios.
- **Operaciones de tesorería:** operaciones del mercado cambiario, operaciones con valores de renta fija o variable y aquellos indexados a una tasa o índice de referencia, ya sea en pesos o en otra denominación, excepto las emisiones propias; operaciones del mercado monetario tales como posiciones en corto, transferencias temporales de valores, operaciones de reporto o repo y simultáneas; operaciones con derivados o productos estructurados; y en general cualquier otra que sea realizada a nombre de Findeter o a beneficio de ella o por cuenta de terceros.
- **Pass-through:** efecto transmisión de una variable sobre otra.

- **Pb:** puntos básicos.
- **PBOT:** Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- **PCE:** Personal Consumption Expenditures (por su sigla en inglés). En español, Gasto de Consumo Personal.
- **PCN:** Plan de Continuidad del Negocio: conjunto detallado de acciones que describen los procedimientos, los sistemas y los recursos necesarios para retornar y continuar la operación, en caso de interrupción. Este plan también se puede conocer por sus siglas en inglés BCP (Business Continuity Plan).
- **PDET:** Programa de desarrollo de enfoque territorial.
- **PGIRS:** es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Regional, esta herramienta de planeación ayuda con la separación de los residuos, la limpieza del espacio público, la recolección selectiva y la inclusión de los recicladores.
- **PIB:** Producto Interno Bruto.
- **Plan de Fondo de Contingencia:** es la compilación de políticas, procedimientos y planes de acción para responder a choques severos que afectan la habilidad de una entidad para fondear algunas o todas sus actividades a tiempo y bajo un costo razonable.
- **PRD:** Plan de Recuperación de Desastres. Documento que describe cómo la organización puede reanudar el trabajo rápidamente después de un incidente no planificado.
- **Prosperity Fund (FP):** Fondo de Prosperidad del Reino Unido para Colombia.
- **PTAP:** Planta de Tratamiento de Agua Potable.
- **Redescuento:** operación en virtud de la cual se hace entrega de recursos a un establecimiento de crédito o a una entidad debidamente autorizada por la ley para intermediar, con el objeto de que estas financien operaciones de crédito a cambio de la cesión de garantías suficientes.

- **REPO:** tasa de intervención o tasa de interés mínima que le cobra el Banco de la República a las entidades financieras por los préstamos que les concede generalmente a un día y, además, sirve como referencia para establecer la tasa de interés máxima que les paga por recibirles dinero que tengan como excedente
- **ROE:** Return on Equity. Relaciona los beneficios obtenidos netos en una determinada operación de inversión con los recursos necesarios para obtenerla. Se calcula dividiendo el beneficio neto de una empresa entre los recursos propios.
- **SARAS:** Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales. Es un sistema orientado a que las instituciones financieras identifiquen y evalúen de forma fácil y oportuna cuáles son los riesgos ambientales y sociales en los que sus beneficiarios incurren en el desarrollo de sus actividades.
- **SETP:** Sistema Estratégico de Transporte Público.
- **SGI:** Sistema de Gestión Integrado. Es un sistema único diseñado para gestionar múltiples aspectos de las operaciones de una organización en consonancia con múltiples normas, como las relativas a la gestión de la calidad, el medioambiente y la salud y la seguridad laboral.
- **SIRECI:** Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes de la Contraloría General de la República.
- **SIAR:** Sistema Integrado de Administración de Riesgos. Sistema que integra en una sola metodología y políticas marco de los sistemas de riesgos de crédito, mercado, operacional, liquidez y país. Este sistema se encuentra en vigencia debidamente aprobado por la Junta Directiva junto con el MAR.
- **Sisclima:** Sistema Nacional de Cambio Climático. Este sistema se encuentra conformado por las entidades estatales, privadas y sin ánimo de lucro, de políticas, normas, procesos, recursos, planes, estrategias, instrumentos, mecanismos para coordinar y articular las acciones y medidas de reducción de gases de efecto invernadero (GEI) y que a su vez nos ayudará a adaptarnos al cambio climático.
- **SITP:** Sistema Integrado de Transporte Público.
- **STP:** Sistema de Transporte Público.

- **SMMLV:** Salario Mínimo Legal Mensual Vigente. Es el salario que todo trabajador tiene derecho a percibir para subvenir a sus necesidades normales y a la de su familia, en el orden material, moral y cultural.
- **SOFR:** es una tasa de interés que mide el costo del dinero en dólares americanos, en un plazo de un día y que es calculada con base en operaciones de crédito garantizadas.
- **Tasa de intervención:** es la tasa de interés mínima que el Banco de la República le cobra a las entidades financieras por los préstamos que les otorga. También se conoce como tasa de referencia o Tasa de Política Monetaria (TPM).
- **TER:** Títulos Energéticos de Rentabilidad Creciente.
- **Tesorería:** en el contexto del SARM, se entenderá por tesorería, las áreas encargadas de negociación, la relación con los clientes y aspectos comerciales, de la negociación o “trading”; identificación, medición y control de la administración de riesgos; del cumplimiento y registro de las operaciones de tesorería.
- **TOD NAMA:** es una NAMA de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible (DOTS – TOD por sus siglas en inglés) que tiene por objetivo transformar el modelo de estructura urbana y de movilidad en las ciudades del país.
- **TPM:** Tasa de Política Monetaria.
- **TES:** Títulos de Tesorería. Títulos de deuda pública emitidos por la Tesorería General de la Nación (en pesos, en Unidades de Valor Real (UVR) - Constante - o en pesos ligados a la TRM) que son subastados por el Banco de la República
- **TRM:** tasa de cambio representativa del mercado. Es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas

- **UVR:** Unidad de Valor Real. Es una unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda diariamente con base en la variación del índice de precios al consumidor (IPC).
- **UK PACT:** Partnering for Accelerated Climate Transitions, o Alianza para Transiciones Climáticas Aceleradas es un programa emblemático que pertenece a la cartera de Financiamiento Climático Internacional (ICF, por sus siglas en inglés).
- **URO:** Unidad de Riesgo Operacional: grupo designado por el representante legal de la entidad, que debe coordinar la puesta en marcha y seguimiento de la Gestión del Riesgo Operativo (GRO).
- **VME:** Valor de Máxima Exposición. Monto global asignado a cada intermediario para que realice operaciones de redescuento en cualquiera de las líneas vigentes.
- **VIS:** Vivienda de Interés Social.

## 2. Primera parte: Situación financiera

### 2.1. Estados Financieros Trimestrales

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER  
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera  
Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(En miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 857.034.883	1.431.619.711
Activos financieros de inversión y derivados	11	541.546.230	517.572.801
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	12.803.545.684	12.326.019.892
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	144.397.524	135.908.245
Propiedades y equipo, neto	15	32.729.054	32.717.921
Activo por derechos de uso, neto	16	438.119	766.708
Propiedades de inversión		1.272.426	1.272.426
Activos intangibles, neto	17	3.471.052	3.852.421
Activo por impuesto corriente	14	147.065.160	140.883.203
Activos por impuestos diferidos, neto	14	188.806.179	189.419.041
Otros activos, neto	18	3.142.455	4.203.743
<b>Total de activos</b>		<b>\$ 14.723.448.767</b>	<b>14.783.838.112</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 199.760.570	205.251.985
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		27.482.709	35.151.126
Certificados de depósito a término		8.725.657.881	8.643.321.844
Títulos de inversión en circulación		1.602.470.204	1.584.337.225
Obligaciones financieras		2.550.862.445	2.717.244.511
Pasivo por arrendamiento	16	456.569	785.572
Beneficios a empleados		20.368.034	14.283.085
Garantías financieras	19	18.850.932	21.880.492
<b>Total pasivos</b>		<b>\$ 13.146.918.344</b>	<b>13.222.268.240</b>
<b>Capital suscrito y pagado</b>			
Reservas	21	1.222.387.592	1.222.387.592
Resultados adopción por primera vez		121.128.803	121.128.803
Otros resultados integrales		39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales		12.866.978	12.301.396
Utilidad Acumulada		165.937.078	165.937.078
Utilidad del Periodo		15.283.969	165.937.078
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		<b>\$ 1.677.628.423</b>	<b>1.681.679.872</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>\$ 14.723.448.767</b>	<b>14.783.838.112</b>

Véase las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros.

Tramite digitalmente por  
INGRID CATALINA  
GIRALDO CARDONA  
CÓDIGO  
Firma: 20240315134842  
2024

Ingríd Catalina Giraldo Cardona  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

Tramite digitalmente  
por JOSÉ MIGUEL  
SALCEDO RAMÍREZ  
FIRMA: 2024031513  
113097-0202

José Miguel Salcedo Ramírez  
Contador Público  
T.P. 126408-T  
(Ver certificación adjunta)

Tramite digitalmente por  
HILBER ALBERTO  
ALFONSO  
CASTILLO  
Firma: 20240315134842  
2024

Hilber Alberto Alfonso Castillo  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262-T  
En representación de  
Mazars Colombia S.A.S.  
(Véase mi Informe del  
15 de mayo de 2024)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Resultados**  
**Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023**  
**(En miles de pesos colombianos)**

	Nota	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>			
Intereses cartera de créditos	23	\$ 497.057.916	430.391.868
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24	41.423.325	58.514.849
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24	1.490.753	5.051.701
(Pérdida) por valoración derivados, neto		(41.439.512)	(125.045.361)
<b>Gastos operacionales</b>			
Intereses certificados de depósito a término	25,1	(297.241.414)	(249.767.964)
Intereses títulos de inversión en circulación		(37.954.094)	(41.890.775)
Intereses obligaciones financieras	25,2	(37.903.983)	(45.502.754)
(Pérdida) utilidad por diferencia en cambio, neto		(9.388.290)	83.892.750
<b>Margen financiero, neto</b>		<b>\$ 118.044.701</b>	<b>114.944.314</b>
<b>Deterioro y recuperación para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto</b>		<b>(27.689.906)</b>	<b>(1.513.856)</b>
Deterioro de otras cuentas por cobrar	13	(1.082.639)	(936.013)
<b>Margen financiero, después de deterioro, neto</b>		<b>\$ 87.272.168</b>	<b>112.094.446</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>			
Ingresos de asistencia técnica	26	11.014.290	9.045.081
Ingresos por comisiones y otros servicios	26	345.231	1.095.956
Gastos por comisiones y otros servicios		(1.721.643)	(2.690.060)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>		<b>\$ 9.638.878</b>	<b>7.450.987</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>			
Otros ingresos	27	4.536.353	10.543.043
Otros gastos		(72.807.352)	(67.840.938)
<b>Otros ingresos y gastos, neto</b>		<b>\$ (68.270.999)</b>	<b>(67.297.895)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias</b>		<b>\$ 28.040.036</b>	<b>82.247.537</b>
Gasto por impuesto a las ganancias		(13.755.065)	(25.419.869)
<b>Resultado del periodo</b>		<b>\$ 14.284.971</b>	<b>56.827.668</b>

Vease las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros.

INGRID CATALINA  
GIRALDO CARDONA

Firmado digitalmente por  
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA  
Fecha: 2024.03.15 11:00:44  
+05:00

Ingrid Catalina Giraldo Cardona  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL  
SALCEDO  
RAMIREZ

Firmado digitalmente por  
JOSE MIGUEL SALCEDO  
RAMIREZ  
Fecha: 2024.03.15 11:00:41  
+05:00

José Miguel Salcedo Ramirez  
Contador Público  
T.P. 126408-T  
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO  
ALFONSO  
CASTILLO

Firmado digitalmente por  
HILBER ALBERTO  
ALFONSO CASTILLO  
Fecha: 2024.03.15  
10:48:08 -05:00

Hilber Alberto Alfonso Castillo  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262 -T  
En representación de  
Mazars Colombia S.A.S.  
(Véase mi informe del  
15 de mayo de 2024)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER  
 Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales  
 Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023  
 (En miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Utilidad del ejercicio		\$ 15.283.969	35.827.668
Partidas que serán reclasificadas a resultados del ejercicio			
Valoración de Instrumentos financieros disponibles para la venta.	22	718.197	6.210.112
Reconocimiento de impuesto diferido	22	(152.615)	(1.761.450)
Total otro resultado Integral del ejercicio, neto de impuestos		565.582	4.448.662
Resultado Integral del periodo		\$ 15.849.551	40.276.330

Véase las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros.

INGRID CATALINA GONZALEZ  
 GONZALEZ  
 CARDONA  
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA  
 Fecha: 2024.05.15 13:10:36 -05'00'

Ingrid Catalina Giraldo Cardona  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
 Fecha: 2024.05.15 11:40:18 -05'00'

José Miguel Salcedo Ramirez  
 Contador Público  
 T.P. 126408-T  
 (Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
 Fecha: 2024.05.15 10:41:06 -05'00'

Hilber Alberto Alfonso Castillo  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 29262 -T  
 En representación de Mazars Colombia S.A.S.  
 (Véase mi informe del 15 de mayo de 2024)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023**  
(En miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otros Resultados Integrales ORI	Ganancias Acumuladas		Total Patrimonio
		legal	ocasionales			Ganancias Acumuladas	Utilidad del Periodo	
<b>Al 1 de enero de 2023</b>	<b>\$ 1.154.222.237</b>	<b>80.139.945</b>	<b>22.964.355</b>	<b>39.925.003</b>	<b>202.498</b>		<b>86.189.857</b>	<b>1.383.643.895</b>
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	86.189.857	(86.189.857)	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	35.827.668	35.827.668
Otro resultado integral	-	-	-	-	4.448.662	-	-	(6.226.318)
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	4.448.662	86.189.857	(50.362.189)	40.276.330
<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>\$ 1.154.222.237</b>	<b>80.139.945</b>	<b>22.964.355</b>	<b>39.925.003</b>	<b>4.651.160</b>	<b>86.189.857</b>	<b>35.827.668</b>	<b>1.423.920.225</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2024</b>	<b>\$ 1.222.387.592</b>	<b>88.758.930</b>	<b>32.369.873</b>	<b>39.925.003</b>	<b>12.301.396</b>	-	<b>165.937.078</b>	<b>1.561.679.872</b>
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	165.937.078	(165.937.078)	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	15.283.969	15.283.969
Otro resultado integral	-	-	-	-	565.582	-	-	565.582
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	565.582	165.937.078	(150.653.109)	15.849.551
<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>\$ 1.222.387.592</b>	<b>88.758.930</b>	<b>32.369.873</b>	<b>39.925.003</b>	<b>12.301.396</b>	<b>165.937.078</b>	<b>15.283.969</b>	<b>1.561.679.872</b>

Véase las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros.

INGRID CATALINA GONZALEZ  
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA  
Fecha: 2024.05.15 13:11:08 -0500  
Ingrid Catalina Giraldo Cardona  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
Fecha: 2024.05.15 11:40:31 -0500  
José Miguel Salcedo Ramírez  
Contador Público  
T.P. 126408-T  
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
Fecha: 2024.05.15 10:57:24 -0500  
Hilber Alberto Alfonso Castillo  
Revisor Fiscal  
T.P. 28262 -T  
En representación de  
Mazars Colombia S.A.S.  
(Véase mi informe del  
15 de mayo de 2024)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Flujos de Efectivo**  
**Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023**  
(En miles de pesos colombianos)

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Utilidad del periodo	\$	15.283.969	35.827.668
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:</b>			
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		13.756.066	26.419.869
Deterioro cartera de Créditos		17.115.398	2.613.457
Deterioro cuentas por cobrar		568.075	238.049
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	1.082.639	936.013
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(4.342.898)	(3.818.126)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(478.802)	(250.108)
Reintegro por provisión de garantías financieras	19	(3.019.580)	(2.435.689)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	163.677	157.853
Depreciaciones por derecho de uso	16	328.589	103.972
Amortizaciones de intangibles	17	640.511	427.421
Amortizaciones otros activos	18	1.077.338	1.200.736
Provisiones, litigios, Indemnizaciones y Demandas		-	115.124
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera		(310.494)	681.528
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24	(42.914.078)	(63.566.550)
Utilidad por valoración derivados, neto		41.439.512	126.045.361
Intereses cartera de créditos	23	(497.057.916)	(430.391.868)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades		297.241.414	249.767.964
Gastos por intereses por obligaciones financieras		37.903.983	45.502.754
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		37.954.094	41.890.775
<b>Cambios en activos y en pasivos operacionales:</b>			
Inversiones negociables		19.658.846	29.298.998
Instrumentos financieros derivados		(46.930.927)	(58.343.925)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		6.759.623	575.754.045
Cuentas por cobrar		(9.661.192)	(4.288.524)
Impuestos a las ganancias corriente neto		-	(1.860.503)
Impuesto diferido		(19.777.774)	(17.003.244)
Inversiones en circulación		(19.821.115)	(22.251.251)
Beneficios a empleados		6.084.949	5.586.268
Cuentas por pagar y otros pasivos		(7.668.416)	(2.979.204)
Impuesto pagado de renta		-	(12.077.786)
Intereses pagados		(53.090.965)	(57.963.975)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>\$</b>	<b>(208.015.454)</b>	<b>465.335.122</b>

Continúa ...

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER  
 Estados Intermedios Condensados de Flujos de Efectivo  
 Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023  
 (En miles de pesos colombianos)

Continuación

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Actividades de Inversión</b>			
Adiciones de propiedades y equipo	15	(174.810)	(37.264)
Aumento propiedades de inversión	17	(259.142)	(425.490)
Adiciones de otros activos	18	(16.051)	(136.350)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<b>\$ (460.003)</b>	<b>(609.104)</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Pagos de obligaciones financieras		(162.065.713)	(59.245.630)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		10.870.229	(82.721.742)
Aumento de captaciones		(214.905.378)	(452.842.962)
Pagos por capital contratos de arrendamiento		(329.003)	(112.190)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación</b>		<b>\$ (388.429.865)</b>	<b>(684.922.624)</b>
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(574.895.322)	(130.186.506)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		310.494	(681.528)
<b>Disminución neta de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>\$ (674.684.828)</b>	<b>(130.888.034)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	9	1.431.619.711	1.033.518.547
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	9	<b>\$ 867.034.883</b>	<b>902.660.613</b>
Disponible Restringido	9	(3.662.845)	(1.266.337)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>		<b>\$ 863.372.038</b>	<b>901.384.176</b>

Véase las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros.

INGRID CATALINA GONZALEZ  
 GONZALEZ GONZALEZ  
 Ingrid Catalina Giraldo Cardona  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
 Fecha: 2024.05.15 11:40:45 -05'00'  
 José Miguel Salcedo Ramirez  
 Contador Público  
 T.P. 126408-T  
 (Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
 Fecha: 2024.05.15 13:01:03 -05'00'  
 Hilber Alberto Alfonso Castillo  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 29262 -T  
 En representación de  
 Mazars Colombia S.A.S.  
 (Véase mi informe del  
 15 de mayo de 2024)

Los estados financieros y sus notas pueden ser consultados y descargados en el siguiente link: <https://www.findeter.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informaci%C3%B3n-publica/estados-financieros>

### 2.1.1. Hechos relevantes

Los resultados financieros y la dinámica del negocio con corte a marzo 31 de marzo de 2024 estuvieron influenciada por condiciones del entorno macroeconómico descritas a continuación:

#### Perspectivas de la Economía Mundial Proyecciones de crecimiento para 2024.

<b>País/ Región</b>	<b>oct-23</b>	<b>ene-24</b>	<b>abr-24</b>
<b>Economías Desarrolladas</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>
Estados Unidos	1,5	2,1	2,7
Zona euro	1,2	0,9	0,8
<b>Economías Emergentes y en Desarrollo</b>	<b>4,8</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>
China	4,2	4,6	4,6
América Latina y el Caribe	2,3	1,9	2
<b>Balance global</b>	<b>3</b>	<b>3,1</b>	<b>3,2</b>

Fuente: Fondo Monetario Internacional. Abril 2024.

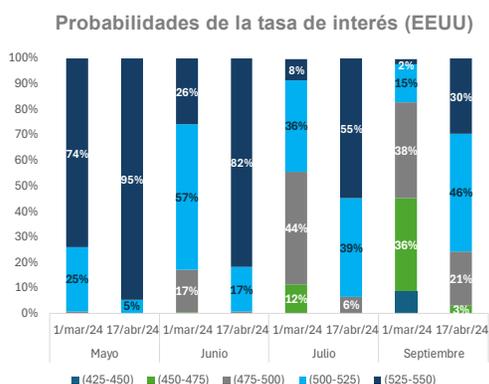
Como se puede observar la estimación de crecimiento económico para 2024 es de 3.2% sobre el PIB, destacándose China con 4.6%, y una mejoría de Estados Unidos que pasó de un pronóstico del 2.1% al 2.7% entre las mediciones de enero a abril de 2024. Para el caso Colombia se pronostica un crecimiento para 2024 del 1.1%, superior al presentado en el 2023, que fue del 0.6% siendo este el crecimiento más bajo en lo corrido del siglo si se exceptúa 2020, el año en que la pandemia por COVID-19 afectó a todas las economías a nivel global.

Antes de esto, entre 2014 y 2019, la economía colombiana crecía a un ritmo saludable de 2,8% anual, y tras la crisis sanitaria, 2021 y 2022 fueron años de recuperación y crecimiento acelerado que no se pudo sostener en 2023.

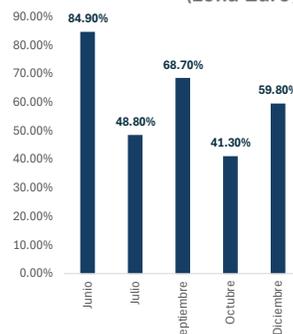
Las altas tasas de interés y la persistente inflación, generalizada en todo el mundo, afectó los componentes de inversión, consumo de los hogares y exportaciones netas del país. Se espera que a partir de este año el país tienda a sus niveles de crecimiento de largo plazo.

Los bancos centrales de diversos países se han cautelosos en medidas en materia de política monetaria con el fin de controlar la inflación, sin embargo, se ha disminuido la probabilidad de una recesión económica, los siguientes son los pronósticos y riesgos en el contexto internacional:

### La Fed postergaría el inicio de su reducción de tasas hasta septiembre, mientras que el BCE lo haría hasta junio



**Probabilidades de reducción de la tasa de interés (zona Euro)**

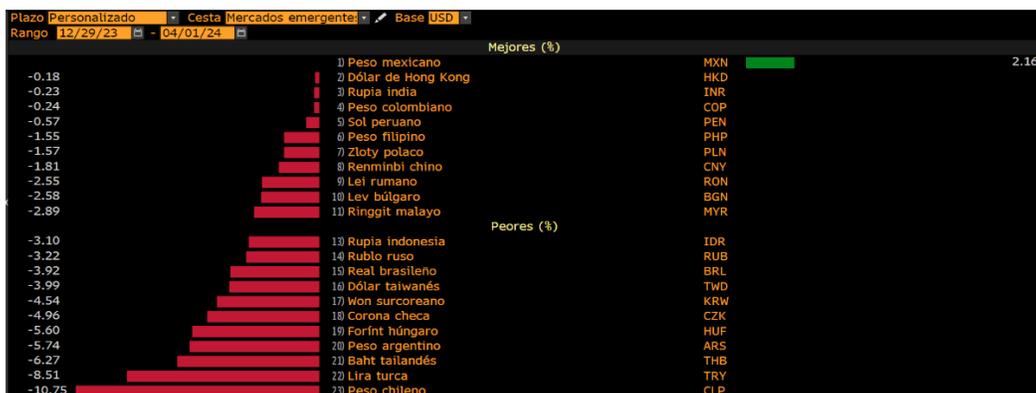


Fecha	Tasa implícita
Jun	3,689%
Jul	3,567%
Sep	3,395%
Oct	3,292%
Dic	3,142%

*“Los datos recientes claramente no nos han dado mayor confianza y, en cambio, indican que es probable que tardemos más de lo esperado en lograr esa confianza” (Jerome Powell)*

Fuente: Bloomberg, CME; elaborado por Findeter.

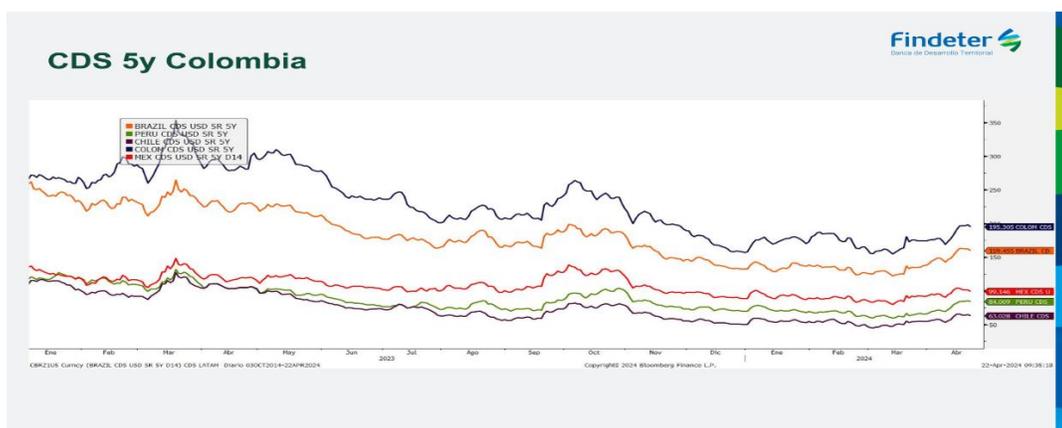
A continuación, se muestra la apreciación y/o depreciación de las monedas de mercados emergentes a nivel internacional donde muestra al peso Colombiano dentro de las 4 mejores con menor depreciación, ha pasado de \$3.822.05 a \$3.975.74, es decir se ha depreciado \$153.69, que corresponde a 4.02% en el 1Q de 2024.



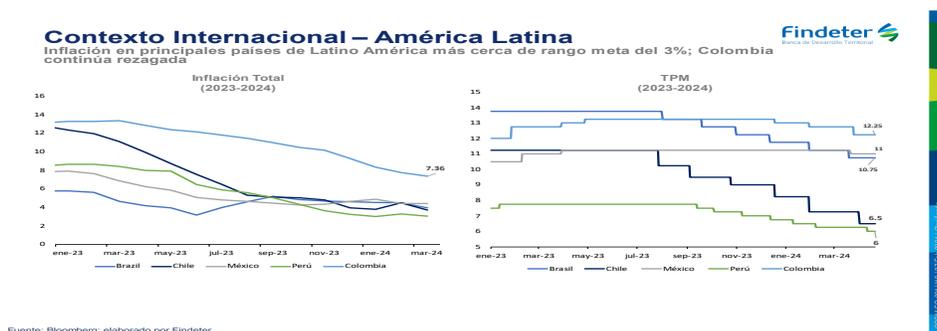
El ciclo de expansión económica con la disminución de la tasa de la política monetaria del Banco de la república se ha transmitido en menor medida a las diferentes tasas de la economía entre ellas IBR y DTF sobre las cuales se tiene indexación en activo y pasivo de Findeter, esta situación se traduce en un impacto directo en la causación de los ingresos y gastos de la Entidad. En el siguiente grafico se puede apreciar la evolución de los diferentes indicadores financieros en el último año, donde se resalta el comportamiento del IPC con niveles del último año de 7.36% con corte a marzo de 2024, con una caída significativa con el mismo mes de 2023 (13.34%), de 598 pb, llevando a una tasa real de 455 pb si comparamos el IPC con la tasa de política monetaria con corte a la misma fecha.



Por otra parte, los niveles de las tasas FED se correlacionan fuertemente con el riesgo de crédito soberano como se observa en el incremento de los niveles del Credit Default Swaps que para Colombia en el año 2024 continúa siendo el más alto de sus pares en Latinoamérica y está en 35.85 pb por encima de Brasil, lo cual impacta directo en el costo de la deuda, con repercusiones directas en el costo de consecución de los recursos para solventar las operaciones, situación a la cual Findeter no ha sido ajena tal como se puede observar en el comportamiento de los gastos financieros. Lo anterior se puede observar que la prima de riesgo para Colombia continúa superando a las de las economías comparables de la región:



El Banco de la República en reunión de diciembre inició el ciclo de descenso en los niveles de la política de intervención monetaria con recortes de 25 pb la tasa de política monetaria estableciéndola en un 12.25% E.A. desde el 26 de marzo de 2024, sin embargo, a pesar de estos recortes aún continúa rezagada comparada frente a sus pares de la región.



## **2.2. Cambios materiales en los estados financieros**

Durante el año corrido hasta marzo de 2024, dos de las tres cuentas principales del Estado de Situación Financiera presentan una variación a la baja. El activo total de la Entidad se ubicó en \$14,72 billones decreciendo -0.41%, el pasivo por su parte mostró una variación del -0.58% cerrando el periodo en \$13,15 billones y el patrimonio se incrementó un 1.01% situándose en \$1,58 billones. La cartera es la cuenta más representativa del activo y presenta en términos netos un crecimiento nominal del 3.87%, explicado por el buen desempeño del juego de cartera obtenido al cierre del año 2023 (un mayor volumen de desembolsos y un nivel bajo de prepagos conforme el comportamiento de la liquidez), sumado a un dinamismo de las colocaciones superior a las expectativas en el primer trimestre de 2024.

Es importante tener presente que la inflación completó doce meses consecutivos cediendo, cerrando marzo de 2024 en 7.36% y evidenciándose un ajuste en el nivel de precios impulsado por el comportamiento a la baja del componente de alimentos. En consecuencia, el Banco de la República finalizó el ciclo de incrementos de tasa REPO y efectuó tres recortes de tasa hasta el cierre del primer trimestre de 2024, pasando de 13.25% a 12.25%; estos descensos han sido moderados motivo por el cual las tasas indexadas aún se mantienen en niveles altos y conllevan a que los ingresos por intereses de cartera de créditos presenten una variación anual del 15.49%. Ejemplo de lo anterior se puede evidenciar en las tasas de la cartera indexada en IBR que representa el 82% del total de la cartera (\$10,36 billones) y que han impactado positivamente la cartera colocada en este índice.

De igual forma, el resultado de los ingresos financieros también ha estado apalancado por el comportamiento de los portafolios de inversión y la liquidez, aunque han presentado un comportamiento moderado si se compara con los resultados obtenidos en 2023. Durante el primer trimestre de 2024 el portafolio propio generó ingresos brutos de \$7.710 millones con una rentabilidad del 8,90% y el portafolio del Fondo Nacional de Garantías (FNG) registró una rentabilidad del 9.21%, esto acompañado de una rentabilidad de la liquidez del 12.34%.

Por otra parte, el comportamiento de las tasas de mercado y la evolución del negocio han incidido en los costos del fondeo. Se presenta un crecimiento del 19.01% en los gastos por intereses de CDT's, explicado por un aumento en el volumen de emisión, sin embargo, las tasas de interés de captación promedio de mercado se han reducido principalmente en tasa fija e IBR, lo cual ha permitido que este gasto no presente una

mayor variación respecto a la observada. En contraposición, los intereses de obligaciones financieras disminuyeron un 16.70% explicado por el comportamiento a la baja de la TRM, la cual se redujo en \$784,97 de un año a otro y la causación de los intereses de Bonos indexados presenta una variación del -9.40% derivada del descenso dado en el IPC con incidencia directa en los bonos subordinados y sostenibles.

Adicionalmente, el comportamiento de las devaluaciones se refleja en el costo de las coberturas y tiene un impacto en el gasto financiero, sin embargo, en la actualidad se presenta un menor diferencial de la tasa repo colombiana y la tasa de la FED de Estados Unidos, lo que conlleva al cierre de la brecha entre estos dos índices y a la estabilización paulatina de ese costo.

En términos generales la evolución del margen financiero ha sido positiva, lo cual ha beneficiado el desempeño de la Entidad en materia operativa, sin embargo, se espera que este desempeño se modere conforme continúen los descensos de la tasa de referencia y se establezca la inflación. Es importante precisar que los estados financieros del primer trimestre presentan una afectación importante en materia de provisiones por las condiciones en materia de calidad de cartera de los intermediarios financieros sobre los cuales Findeter maneja sus operaciones de redescuento, lo cual está en línea con las condiciones actuales del entorno económico y cuya tendencia se espera revertir en los próximos meses.

### **2.3. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y la situación financiera del emisor.**

#### **2.3.1. Variaciones Materiales en la situación financiera del Trimestre**

##### **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 2024 y 31 de diciembre de 2023.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	MARZO 31 DE 2024	DICIEMBRE 31 DE 2023
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 3.908.056	\$ 3.714.611
Banco Popular S.A.	AAA	10.969.589	1.976.848
Bancolombia S.A.	AAA	26.732.394	12.232.169

Banco GNB Sudameris	AA+	316.748	246.500
BBVA Colombia S.A.	AAA	252.675.625	512.753.299
Banco Santander S.A.	AAA	1.045.851	1.016.461
Banco Itau S.A.	AAA	270.747.629	91.594.516
Banco de occidente S.A.	AAA	198.224	340.088
Davivienda S.A.	AAA	3.043.786	2.109.511
Banco Caja Social S.A.	AAA	53.085.880	51.507.683
Banco Av Villas S.A.	AAA	122.071	122.068
Banco Scotiabank Colpatría S.A.	AAA	1.131.282	929.009
Corficolombiana	AAA	60.104.757	439.787.114
Banco de la República	Riesgo País	37.047.892	62.172.081
Bancos Moneda extranjera	BBB	109	479.043
Caja Menor	Sin calificación	33.328	30.961
Interbancarios (1)	AAA	132.208.817	240.922.083
Efectivo Restringido (2)	AAA	3.662.845	9.685.666
		\$ 857.034.883	\$ 1.431.619.711

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$37.047.892. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

(1) A 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$132.208.817 y \$240.922.083 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

#### Información a 31 de marzo de 2024

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	11,39%	\$ 132.208.817	3/04/2023	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia

**Total** \$ 132.208.817

#### Información a 31 de diciembre de 2023

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	12,05%	240.922.083	02/01/2024	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.

**Total** 240.922.083

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A**

**Informe Periódico Trimestral al 31 de marzo de 2024**

**Circular Externa 012 de 2022 – Superintendencia Financiera de Colombia**

(2) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$3.487.120 y \$9.514.818, y Fondo de Pre- inversión por \$175.725 y \$170.848, respectivamente, para un total de \$3.662.845 y \$9.685.666.

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.

### **Activos financieros de inversión y derivados**

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter, con corte a 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

<b>Emisor</b>	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>	<b>Calificación</b>
Banco De Comercio Exterior	3.066.900	3.096.420	AAA
Banco De Bogotá	22.684.145	23.827.900	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	25.895.915	18.716.015	AAA
Banco Popular	17.275.535	17.309.605	AAA
Banco Davivienda	8.209.610	19.385.039	AAA
Banco Colpatría Red Multibanca S. A	4.609.875	4.613.460	AAA
Banco Comercial Av Villas	4.673.970	4.704.705	AAA
Banco De Occidente	5.081.395	6.085.005	AAA
Corficolombiana S.A.	13.600.980	13.578.660	AAA
Bancolombia S.A.	31.937.210	32.070.625	AAA
Ministerio De Hacienda Y Crédito Publico	225.617.648	195.833.447	BB+
CMR Falabella S.A. Cia. Fin. Cial.	2.039.310	2.033.710	AA
Fondo De Inversión Colectiva Fidupervisora	19.928.059	20.340.040	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	29.943.227	29.371.399	NO REGISTRA
Titularizadora Colombia S.A.	17.060.143	18.308.150	AAA
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	NO REGISTRA
Fondo Nacional De Garantías S. A	41.157.442	40.663.670	AAA

Ecopetrol	100	100	AAA
RCI Colombia S.A. Compañía de Financiamiento	1.621.620	1.635.615	AAA
Banco Santander de Negocios Colombia S.A.		10.151.100	AAA
Banco De La Republica	67.143.046	55.848.036	AAA
	<b>541.546.230</b>	<b>517.572.801</b>	

(\*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene constituidas las Operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatria, Banco Itaú Corpbanca, Davivienda, Bogotá, Occidente, Popular, Bancolombia y Corficolombiana), y operaciones de futuros con Corredores asociados.

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
Inversiones Negociables	\$ 413.645.336	\$ 382.219.584
Inversiones al Vencimiento	16.708.304	17.864.078
Inversiones Disponibles para la venta	111.192.590	116.514.570
Instrumentos derivados	-	974.569
	<b>\$ 541.546.230</b>	<b>\$ 517.572.801</b>

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.

### **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". Findeter presenta los saldos de la cartera de acuerdo con las modalidades bajo la siguiente clasificación:

31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
------------------------	----------------------------

Préstamos ordinarios (1)	\$9.314.889.006	\$8.805.407.919
Prestamos Crédito Directo	3.330.049.335	3.343.372.162
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	93.537.754	89.706.135
Cartera consumo (empleados y exempleados)	6.875.533	7.342.161
Cuentas por cobrar intereses	179.885.327	174.192.880
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 12.925.236.955</b>	<b>\$ 12.420.021.257</b>
Deterioro	(121.691.271)	(94.001.365)
<b>Total</b>	<b>\$12.803.545.684</b>	<b>\$12.326.019.892</b>

<b>Movimiento Deterioro Cartera- Gasto</b>	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>31 de marzo de 2023</b>
Recuperaciones Capital	\$ 2.515.556	\$ 2.355.366
Cargos Capital (2)	(29.756.738)	(3.299.672)
Recuperaciones Intereses	454.697	261.996
Cargos Intereses	(903.421)	(931.546)
<b>Neto deterioro cartera</b>	<b>\$ (27.689.906)</b>	<b>\$ (1.613.856)</b>

(1). El incremento obedece a los desembolsos efectuados durante el primer trimestre 2024 por \$1.384.613.120

(2). Este incremento obedece a la recalificación de riesgo crediticio de intermediarios financieros.

### **Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto**

Las cuentas por cobrar a 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 eran, \$144.397.524 y \$135.908.245, para un incremento de \$8.489.279, derivados principalmente de la variación de los impuestos de \$19.777.773.

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

	<b>Saldo 31 de diciembre 2022</b>	<b>Cargos</b>	<b>Recuperaciones</b>	<b>Saldo a 31 de marzo de 2023</b>	<b>Saldo a 31 de diciembre 2023</b>	<b>Cargos</b>	<b>Saldo a 31 de marzo de 2024</b>
<b>Otros</b>	\$ 62.919	-	-	62.919	\$ 62.919	-	\$ 62.919
<b>Asistencia técnica</b>	2.100.131	936.013	-	3.036.144	1.598.888	1.082.639	2.681.527
	<b>\$ 2.163.050</b>	<b>\$ 936.013</b>	<b>-</b>	<b>\$ 3.099.063</b>	<b>\$ 1.661.807</b>	<b>\$ 1.082.639</b>	<b>\$ 2.744.446</b>

Neto  
Deterioro

\$ 936.013

\$ 1.082.639

### 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 2024 fue de 47.4% (Período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2023, 42.4%).

El incremento en la tasa efectiva de tributación de 4.9 puntos porcentuales de un periodo a otro, se origina principalmente por los siguientes factores:

- ✓ Por el trimestre terminado al 31 de marzo de 2023, el efecto de los gastos no deducibles representó el 6.9% de la utilidad registrada a ese periodo; en tanto para el trimestre terminado a 31 de marzo de la actual vigencia, tal efecto representó el 4.5%, lo que generó una disminución comprada en cada periodo del (2.4%).
- ✓ Para el primer trimestre de 2024, el comportamiento de la tasa efectiva por diferencial de tasas empleadas en la constitución de impuestos diferidos versus la tasa nominal del año gravable anterior fue menor frente al mismo trimestre del año 2023. Esta situación generó un aumento de tasa efectiva comparativa de 7,1 puntos porcentuales.

#### Saldo activo por Impuesto Corriente

	<u>31 de marzo de 2024</u>
Gasto por impuesto de renta y sobretasa	13.295.817
- Saldo a favor renta 2023	(140.583.204)
- Retenciones en la fuente aplicadas	(19.777.773)
<b>Saldo Activo</b>	<b>147.065.160</b>

#### Saldo Neto por impuesto Diferido.

Denominación	31 de diciembre de 2023	P&G	ORI	31 de marzo de 2024
DTA	211.026.857	(1.961.585)	(78.549)	208.986.723
DTL	(21.607.814)	1.501.336	(74.066)	(20.180.544)

	189.419.043	(460.249)	(152.615)	188.806.179
--	-------------	-----------	-----------	-------------

### Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2023	Adiciones	Depreciación	31 de marzo de 2024
Terrenos (revaluado)	\$ 8.600.144	-	-	\$ 8.600.144
Edificios y construcciones (revaluado)	23.630.747	-	(79.865)	23.550.882
Muebles, enseres y equipo de oficina	127.106	6.360	(10.287)	123.179
Vehículos	454	-	(72)	382
Equipo informático	359.470	168.450	(73.453)	454.467
	<b>\$ 32.717.921</b>	<b>\$174.810</b>	<b>\$(163.677)</b>	<b>\$ 32.729.054</b>

	31 diciembre de 2022	Adiciones	Depreciación	31 de marzo de 2023
Terrenos (revaluado)	\$ 7.992.600	-	-	\$ 7.992.600
Edificios y construcciones (revaluado)	22.518.678	-	(75.081)	22.443.597
Muebles, enseres y equipo de oficina	194.576	2.687	(24.406)	172.857
Vehículos	740	-	(72)	668
Equipo informático	523.557	34.577	(58.294)	499.840
	<b>\$ 31.230.151</b>	<b>\$37.264</b>	<b>\$(157.853)</b>	<b>\$ 31.109.562</b>

### 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 2024 con corte al mes de marzo, derivada de la aplicación de NIIF 16:

	31 de marzo de 2024	31 diciembre de 2023
<b>Movimiento del Activo por derecho de uso</b>		
Activos por derecho de uso	766.708	330.032
Ajuste recálculo derechos de Uso en la vigencia	-	1.241.275
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(328.589)	(804.599)
<b>Saldo Derecho de uso</b>	<b>438.119</b>	<b>766.708</b>
<b>Movimiento del Pasivo por Arrendamiento</b>		
	31 de marzo de 2024	31 diciembre de 2023

Pasivos por arrendamiento a 31 dic. Anterior	785.572	337.035
Ajuste Pasivo Arrendamientos de la vigencia	-	1.241.275
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(329.003)	(792.738)
<b>Saldo Pasivo por arrendamiento</b>	<b>456.569</b>	<b>785.572</b>

### Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2024
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 3.852.421	259.142	(640.511)	\$ 3.471.052
<b>Activo intangible Neto</b>	<b>\$ 3.852.421</b>	<b>\$259.142</b>	<b>\$(640.511)</b>	<b>\$ 3.471.052</b>

	31 de diciembre de 2022	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2023
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 2.449.655	425.490	(427.421)	\$ 2.447.724
<b>Activo intangible Neto</b>	<b>\$ 2.449.655</b>	<b>\$425.490</b>	<b>\$(427.421)</b>	<b>\$ 2.447.724</b>

### Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2024
Seguros	\$ 4.201.643	16.051	(1.077.338)	\$ 3.140.356
Otros	\$ 2.100	-	-	\$ 2.100
<b>Otros Activos Neto</b>	<b>\$ 4.203.743</b>	<b>\$ 16.051</b>	<b>\$(1.077.338)</b>	<b>\$ 3.142.456</b>

	31 de diciembre de 2022	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2023
Seguros	\$ 4.492.286	136.350	(1.200.738)	\$ 3.427.898

Otros	\$	2.100	-	-	\$	2.100
<b>Otros Activos Neto</b>	<b>\$</b>	<b>4.494.386</b>	<b>\$136.350</b>	<b>\$(1.200.738)</b>	<b>\$</b>	<b>3.429.998</b>

### Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>Recuperaciones</u>	<u>31 de marzo de 2024</u>
Reserva técnica FNG	\$ 12.882.446	(3.019.560)	\$ 9.862.886
Reserva Bonos de Agua	8.998.046	-	8.998.046
<b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>	<b>\$ 21.880.492</b>	<b>\$ (3.019.560)</b>	<b>\$ 18.860.932</b>

	<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>Recuperaciones</u>	<u>31 de marzo de 2023</u>
Reserva técnica FNG	\$ 20.971.238	(2.435.669)	\$ 18.535.569
Reserva Bonos de Agua	10.951.109	-	10.951.109
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	<b>\$ 31.922.347</b>	<b>\$ (2.435.669)</b>	<b>\$ 29.486.678</b>

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$3.019.560, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

### Provisiones

Al 31 de marzo de 2024 existen 148 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, no se encuentra ningún proceso provisionado que se pueda calificar según NIC 37 como probable.

Al 31 de marzo de 2024, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar.

### **Patrimonio de los accionistas**

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

	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Número de acciones suscritas y pagadas	12.223.852	12.223.852
Capital suscrito y pagado	\$ 1.222.385.200	\$ 1.222.385.200
Dividendos decretados	2.392	2.392
	<b>\$ 1.222.387.592</b>	<b>\$ 1.222.387.592</b>

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 19 de marzo de 2024, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes, donde se ordenó la capitalización por valor de \$78.165.354. El trámite legal surtirá efectos en el mes de mayo de 2024. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales.

<b>APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS AÑO 2023</b>	
<b>CONCEPTOS</b>	<b>Monto</b>
TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO	165.937.078
RESERVA LEGAL	(16.593.708)
<b>UTILIDAD DISPONIBLE 2023</b>	<b>149.343.370</b>
<b>Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas de:</b>	
1) Capitalización de las Reservas Ocasionales utilizadas en el año 2023.	889.547
2) Capitalización de los Excedentes del 2023	149.343.370
3) Constitución de Reserva Ocasional- Fondo Transformando Regiones Utilidades 2023	(50.000.000)
4) Constitución de Reserva Ocasional- Fondo Para Inclusión Financiera Utilidades 2023	(10.000.000)
<b>TOTAL DE APLICACIÓN DE EXCEDENTES Y MOVIMIENTO DE RESERVAS</b>	<b>90.232.917</b>

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

### **Otros resultados integrales- ORI**

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, \$52.791.982 y \$52.226.399, presentando una variación por \$565.582, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por \$718.197, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por (\$152.615).

### **2.3.2. Resumen De Variaciones Materiales en los Resultados del Trimestre**

#### **Ingresos de cartera**

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$497.057.916 y \$430.391.868 respectivamente, presentando una variación de \$66.666.048, este incremento obedece principalmente por el aumento de la cartera neta en \$1.803.860.889.

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

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 el saldo de la valoración de inversiones era \$42.914.078 y \$63.566.550 respectivamente, presentando un aumento en la pérdida por valor de \$-20.652.472, generados principalmente por la valorización del portafolio de instrumentos de deuda, especialmente los indexados a: Indicador Bancario de Referencia, Unidad de Valor Real y índice de Precios al Consumidor; con tasas promedio del 8.902%

#### **Gastos operacionales intereses**

#### **Intereses certificado de depósito a término**

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$297.241.414 y \$249.767.964 respectivamente, los cuales presentan un

incremento por valor de \$47.473.450, derivado del aumento del pasivo en \$1.895.145.000.

### **Intereses obligaciones financieras**

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era \$37.903.983 y \$45.502.754, sufriendo una variación de \$7.598.771, generados principalmente en la variación de las tasas, que afectan los créditos BID.

### **Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios**

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de \$1.219.474, pasando de \$10.141.047 a \$11.360.520, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

<b>ASISTENCIA TÉCNICA (1)</b>	<b>A 31 de marzo de 2024</b>	<b>A 31 de marzo de 2023</b>
Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 1.529.380	\$ 2.243.153
Medio Ambiente -Aguas	3.521.498	2.623.607
Infraestructura	4.248.348	3.922.159
Transporte y Movilidad	1.705.064	-
Otros	-	256.162
	<b>\$ 11.014.290</b>	<b>\$ 9.045.081</b>

<b>COMISIONES Y OTROS SERVICIOS</b>	<b>A 31 de marzo de 2024</b>	<b>A 31 de marzo de 2023</b>
Garantías Bonos de agua	\$ 387.055	\$ 529.053
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	15.759	59.428
Comisiones Disponibilidad	9.379	503.134
Comisión Insfopal	176	4.351
Consultoría	(66.138)	-
	<b>\$ 346.231</b>	<b>\$ 1.095.966</b>
	<b>\$ 11.360.521</b>	<b>\$ 10.141.047</b>

- (1) El Aumento de \$1.969.209 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, pasando de (\$9.045.081 en 2023 a \$11.014.290 en 2024), como producto de los mayores ingresos generados en las diferentes gerencias, así como también en la nueva línea transporte y movilidad la cual facturo \$1.705.064.

## **Otros ingresos y otros gastos**

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, los otros ingresos registraron un saldo por \$4.936.495 y \$10.543.043, respectivamente, presentando una disminución de \$5.606.548, generado principalmente por el ajuste en la vigencia 2023 del CDT tasa 0.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$11.376.827, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$5.940.454, Impuestos de industria y comercio y Gravamen a los Movimientos Financieros por \$2.261.026, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por (\$3.175.347).

El incremento del gasto personal se deriva, del aumento salarial de 2024 de 12%, así como, un mayor gasto por impuesto de industria y comercio derivado del aumento en la base impositiva.

### **2.4. Análisis Cuantitativo y cualitativo Riesgo de Mercado**

A continuación, se describen los aspectos cualitativos relevantes en materia de Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo de mercado que inciden sobre la valoración o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

El riesgo de mercado proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Así, los principales riesgos de mercado a los que está expuesta FINDETER se pueden clasificar de manera genérica por la exposición de sus portafolios a variaciones de los distintos factores de riesgo.

FINDETER emplea el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia para medir su exposición a estos riesgos el cual hace parte del capítulo XXXI de la CBCF 19/100 establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, de esta manera se tiene:

**Riesgo de Tasas de Interés:** Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a cambios en las tasas de interés. Las entidades financieras están expuestas al riesgo de tasa de interés siempre que exista un descalce entre el plazo promedio de los activos y el de los pasivos. Este riesgo puede ser en moneda legal, moneda extranjera y en Unidades de Valor Real (UVR).

**Riesgo Cambiario o de Divisas:** Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a variaciones en las tasas de cambio de las diferentes monedas con las cuales la entidad realiza operaciones o tiene recursos invertidos.

**Riesgo Accionario:** Surge al mantener posiciones abiertas (compra o venta) con acciones, índices o instrumentos basados en acciones. De este modo se crea una exposición al cambio en el precio de mercado de las acciones vinculadas a los índices o instrumentos basados en éstas. Findeter cuenta con exposición a este riesgo al poseer una participación en el Fondo Nacional de Garantías.

**Riesgo Fondos de Inversión Colectiva:** Surge al mantener posiciones en fondos de capital privado fondos comunes de inversión, fondos de valores y fondos de inversión. Bajo este esquema existe exposición al cambio en la valoración de las unidades de participación en dichos instrumentos.

La gestión de riesgo de mercado (GRM) tiene el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que está expuesta la entidad en desarrollo de sus operaciones autorizadas, incluidas las de tesorería, atendiendo su estructura y tamaño.

Con relación al riesgo por variaciones en la tasa de cambio del peso frente a otras monedas al cual puede estar expuesto FINDETER, la Junta Directiva adoptó la política de mantener cubierta la posición cambiaria global en un porcentaje superior al 95%. Adicionalmente, se obtiene el VaR de moneda extranjera a partir de las posiciones en estas monedas en el cálculo del VaR del modelo estándar, este VaR no debe exceder el 2% de las posiciones pasivas de Findeter en moneda extranjera.

### **Procedimientos asociados a la Medición y control del riesgo de mercado**

El valor en riesgo por módulo de acuerdo con el modelo de la Superintendencia Financiera de Colombia se ubicó en:

<b>Mes</b>	<b>Sep - 2023</b>	<b>Dic - 2023</b>	<b>Mar - 2024</b>
Tasa de interés	31.695.194	45.360.028	31.868.632
Tasa de cambio	4.853.559	6.803.113	2.917.733
Precio de acciones	5.809.363	5.864.300	6.015.134
Fondos de inversión colectiva	8.470.163	7.928.823	7.328.310
<b>Valor en riesgo</b>	<b>50.828.278</b>	<b>65.326.264</b>	<b>48.129.809</b>
Patrimonio técnico	1.233.761.639	1.341.929.290	1.382.276.851
<b>VaR GLOBAL</b>	<b>4.12%</b>	<b>4.87%</b>	<b>3.48%</b>

Se destaca el menor riesgo por tasa de interés, que para el cierre de marzo de 2024 presentó un valor inferior, explicado por el cierre de nuevas posiciones en títulos de renta fija como bonos, TES y CDT's en línea con la estrategia del portafolio de inversiones de FINDETER, así mismo se evidencia una disminución en el factor de fondos de inversión colectiva, generado por la disminución en el saldo de las posiciones en este rubro.

Respecto al valor en riesgo global del libro bancario y de tesorería al 31 de marzo de 2024 se ubicó en 3.48% por debajo del límite de 8% establecido por la Junta Directiva.

#### **Valor en riesgo Moneda Extranjera vs Límite:**

Dentro de las políticas de monitoreo del riesgo de mercado, FINDETER asume como VaR de moneda extranjera a la suma de cálculos correspondientes a los módulos del modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia: tasa de interés de posiciones en dólares y tasa de cambio. Este valor dividido por el monto de pasivos en moneda extranjera no debe exceder un límite del 2%.

El VaR en moneda extranjera al 31 de marzo de 2024 se ubicó en 0,5% por debajo del límite de 2% establecido por la Junta Directiva, comparado con el 0,8% al cierre de diciembre de 2023 presenta una leve disminución sin generar ningún tipo de alerta.

#### **Sensibilidad del Riesgo de Mercado:**

El análisis de sensibilidad del riesgo de mercado ante un movimiento de +100PB en las tasas de interés de los títulos que componen el portafolio de inversiones el módulo de tasa de interés presenta un movimiento al alza pasando de \$31.868.631.941,62 a \$33.882.729.480,33, lo que representa un incremento al 6.32% sobre el VaR total de la entidad aun manteniendo un margen importante sobre el límite aprobado por la Junta Directiva del 8%, es importante aclarar que el estrés se realiza solo sobre este módulo, toda vez que es el que más aporta el cálculo total del valor en riesgo.

## **Exposición al riesgo cambiario:**

Cumpliendo con lo dispuesto en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República, en el sentido de cubrir la exposición cambiaria de la Entidad y con lo dispuesto en la Circular Externa 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia en cuanto a la transmisión de la Posición Cambiaria Global, FINDETER ha venido cubriendo la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera.

Como parte de su estrategia para reducir su riesgo cambiario Findeter, realizó operaciones con instrumentos financieros derivados que al corte del 31 de marzo de 2024 llegaron a USD 556.443.510. Adicionalmente, Findeter monitorea sus posiciones en moneda extranjera a través del seguimiento del valor en riesgo en moneda extranjera, el cual se ha mantenido en niveles tolerables con respecto al límite definido por la Junta Directiva.

Las posiciones cambiarias globales con corte al 30 septiembre de 2023, 31 de diciembre de 2023 y 31 de marzo de 2024, presentaron valores de USD -978.097, USD -928.437 y USD 142.912 respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y -5%- con respecto al patrimonio técnico a enero de 2024, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República.

### **3. Segunda parte: Información adicional**

#### **3.1. Variaciones materiales de los riesgos diferentes al riesgo de mercado**

Respecto al riesgo de crédito y lo reportado al corte de marzo de 2024, los indicadores asociados a la calidad de cartera se mantienen en niveles bajos, el indicador de calidad de cartera por calificación se encuentra en un nivel de 0.35% y el de calidad por mora en 0.13%, respecto al indicador de cobertura por riesgo se encuentra en un nivel del 267.99%, expuesto lo anterior no se observan variaciones materiales en la exposición de este riesgo.

El perfil de riesgos integrados no financieros se concentra en un nivel moderado, sin embargo, actualmente, el 0,003% del total de los riesgos se encuentran en nivel alto o extremo neto estando fuera de niveles de aceptación, los cuales continúan ejecutando los tratamientos definidos por los Líderes de los Procesos y la URO realiza permanentemente el seguimiento a su ejecución.

## **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es la contingencia por la que puede pasar Findeter si incurre en pérdidas excesivas que la llevan a vender parte o la totalidad de sus activos y a realizar otras operaciones que le permitan lograr la liquidez necesaria para poder cumplir con sus obligaciones.

El riesgo de liquidez proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Los principales riesgos de liquidez a los que está expuesta la Entidad se pueden clasificar de acuerdo con los distintos factores de riesgo a los que están expuestos sus portafolios. De esta manera se tiene:

- **Gestión inadecuada de activos y pasivos:** Se refiere a una mala administración de los recursos, bien sea por la calidad o composición del activo, o por la forma de apalancar su actividad.
- **Descalce de plazo y tasas:** Es el riesgo que se presenta cuando los plazos o tipos de interés de los activos no coinciden con los del pasivo.
- **Volatilidad de los recursos captados:** Variabilidad en la estabilidad de los recursos captados a término. Estimar la volatilidad permite construir distintos escenarios de liquidez, evaluar las tasas de captación frente al mercado y definir límites de tolerancia.
- **Concentración de captaciones:** Se materializa en riesgo de liquidez cuando la concentración de captaciones está acompañada de concentración de vencimientos.

### **VARIABLES AJENAS A LA ENTIDAD Y QUE PUEDEN DERIVAR EN UNA CRISIS SISTÉMICA:**

- Variación adversa de las tasas de interés.
- Deterioro de los sectores económicos que se atienden.
- Rumores (Pánico financiero).
- Ciberataques.

La GRL debe permitir a la Entidad medir y cuantificar el nivel mínimo de activos líquidos, en moneda legal y moneda extranjera, que debe mantener para prevenir la materialización del riesgo de liquidez, es decir, tener la capacidad de pagar de manera cumplida y oportuna las obligaciones que se tengan en un escenario normal, como en un escenario de crisis. FINDETER para medir su exposición al riesgo de liquidez utiliza la metodología estándar sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de liquidez**

### **Políticas**

Con respecto al riesgo de liquidez, Findeter ha establecido políticas con respecto a la concentración de sus obligaciones y la medición y monitoreo de sus indicadores:

### **Índice de riesgo de liquidez:**

Los indicadores de riesgo de liquidez de la entidad para los horizontes de 7 y 30 días calendario deben ser siempre iguales o superiores a cero.

### **Políticas de concentración:**

La Junta Directiva establece los límites de concentración que deba mantener la entidad en cuanto a:

**Desembolsos de créditos:** Si los desembolsos efectuados durante el mes alcanzan el valor que se tenía presupuestado en el plan financiero, los desembolsos adicionales deberán ser aprobados por el Comité de Riesgos y GAP.

El Comité de riesgos y GAP establecerá el límite de concentración de vencimientos para operaciones de captación de recursos.

**Plan de Contingencia de Liquidez:** Se considera que la entidad puede estar presentando una exposición significativa al riesgo de liquidez, cuando en un determinado reporte semanal el IRL a 7 o 30 días es negativo, para prevenir y actuar frente a dicho evento se establece el Plan de Contingencia de liquidez.

### **Indicador de riesgo de liquidez IRL a 30 días:**

<b>Mes</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Enero	581%	795.0%
Febrero	395%	635.9%
Marzo	336%	528.3%
Abril	463%	-
Mayo	494%	-

Junio	1058%	-
Julio	454%	-
Agosto	1155%	-
Septiembre	321%	-
Octubre	807.3%	-
Noviembre	878.7%	-
Diciembre	1042.3%	-

### 3.2. Cambios materiales en prácticas, procesos y políticas relacionados con criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo

A continuación, se informan los hechos relevantes en el periodo enero-marzo de 2024:

FECHA	NOMBRE	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
30/01/2024	Actualización Plan Estratégico 2023-2026	Gobierno Corporativo	Actualización de metas e indicadores del mapa estratégico corporativo 2024-2026.
09/02/2024	Cambios en el Revisor Fiscal o el Auditor Externo	Gobierno Corporativo	FINDETER se permite informar que se encuentra en firme el cambio del Revisor Fiscal Principal, y en la actualidad funge como tal el señor Hilber Alberto de la firma MAZARS COLOMBIA S.A.S. BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO – BIC, quien se encuentra debidamente posesionado ante la Superintendencia

			Financiera de Colombia e inscrito ante la Cámara de Comercio 02977380.
19/03/2024	Junta Directiva	Gobierno Corporativo	Aceptación de las renunciaciones de los doctores Arturo Jose García Duran cuarto renglón suplente y Carmen Astrid Romero Baquero segundo renglón principal, ambos miembros independientes de la Junta Directiva.
19/03/2024	Estatutos sociales	Gobierno Corporativo	La Asamblea General de Accionistas aprobó los estatutos sociales de Findeter y su incorporación en una sola escritura pública, propuesta presentada por el Grupo Bicentenario SAS, de conformidad con lo señalado en el Decreto Ley 1962 de 2023, mediante el cual se homogenizan y se articulan las políticas de gobernanza corporativa de las entidades públicas financieras, dentro de los principales temas objeto de la reforma fueron los siguientes:

			<p>composición de la Junta Directiva, requisitos de los candidatos y reorganización de sus funciones atendiendo entre otras las nuevas regulación financiera sobre el Sistema de Control Interno, creación de reglas para el nombramiento del presidente de la entidad y requisitos para ocupar el cargo, articulación entre los órganos de direccionamiento de la entidad, generación de medidas para garantizar el trato equitativo de los accionistas, implementación de formalidades para el registro, administración y custodia de títulos, y establecimiento de políticas adecuadas para la organización en general entre otros.</p> <p>De acuerdo con la aprobación de los estatutos sociales en la asamblea del 19 de</p>
--	--	--	---

		<p>marzo, se incluyen en los perfiles de los miembros de JD, conocimiento y experiencia en desarrollo sostenible. Adicionalmente, se cambió la composición de la JD, pasando de 5 miembros principales y suplentes a 9 miembros todos principales (mínimo 3 de ellos mujeres y un reglón corresponde a un empleado de Findeter).</p> <p>Se destaca que se incluye dentro de las funciones de la JD en el literal i) del artículo 42 la de: “aprobar a estrategia y plan de negocio de la Sociedad, velando por la responsabilidad corporativa, incluyendo criterios ambientales, sociales, de gobernanza tecnología e innovación.”</p> <p>El literal a) del parágrafo del artículo 43 de los Estatutos - DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE DE FINDETER, fue</p>
--	--	--

			<p>actualizado y se votó de manera separada.</p> <p>La reforma a los estatutos quedo formalizada mediante Escritura Pública No. 846 de 2024 de la Notaria 67 de del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá No. 03093045.</p>
20/03/2024	Gestión de Riesgo Ambiental y Social - SARAS	Ambiental / Social	<p>De acuerdo con lo aprobado por la Junta Directiva del 20/03/2024 se amplía el alcance SARAS respecto a las operaciones para el sector minero de la siguiente manera:</p> <p>MANUAL SIAR 14.4 Alcance SARAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sector Minería: Operaciones de crédito para inversión, sustitución de deuda y capital de trabajo.</li> </ul> <p>REGLAMENTO DE OPERACIONES DE REDECUENTO Y CREDITO DIRECTO Anexo 3. Lisa de Exclusión</p>

		<p>Inclusión de Actividad 21. Minería de carbón térmico o generación de energía eléctrica con carbón e instalaciones conexas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esto aplica a instalaciones conexas cuyo objetivo primordial esté relacionado con la producción, comercio o uso de carbón para la generación eléctrica o con la transmisión de energía generada por una central de carbón (por ejemplo, una línea de transmisión dedicada solo a ese fin).</li> <li>• Solo se financiarán hornos tipo solera, semisolera o vertical en procesos de coquización.</li> <li>• Se podrá financiar inversiones de reconversión tecnológica en la generación de energía eléctrica con carbón con el fin de transitar a procesos de generación de energía renovable.</li> <li>• Se podrá financiar inversiones</li> </ul>
--	--	---

			<p>encaminadas a la formación y sensibilización en cambio climático de las comunidades y actores involucrados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se podrá financiar inversiones encaminadas a lograr la carbono-neutralidad en las que se evidencie la reducción de gases de efecto invernadero y/o mitigación al cambio climático.</li> </ul>
--	--	--	---