

**Findeter**

Banca de Desarrollo Territorial



# Informe

## Periódico Trimestral

# INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL AL 31 DE MARZO DE 2025

EN CUMPLIMIENTO DE LAS CIRCULARES EXTERNAS:  
012 DE 2022  
031 DE 2021  
DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**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

Características	Bono sostenible A7
Monto (millones)	267,173
Clase	Ordinario
Fecha de Emisión	18/06/2019
Fecha de Vencimiento	18/06/2026
Plazo	7 años
Tasa	IPC + 2.90%
Pago de interés	TV
Formato/Jurisdicción	Colombiana
Pago de capital	Bullet al vencimiento
Moneda	COP
Calificación y calificadora	'AAA' por BRC Standard & Poor's

## Emisiones vigentes de Certificados de Depósito a Término (CDT's) a Marzo 31 de 2025

Indicador	Mar-2025	% participación
<b>Tasa Fija</b>	\$4.519.245	37%
<b>IPC</b>	\$3.951.388	33%
<b>IBR</b>	\$3.670.300	30%
<b>Total</b>	<b>\$12.140.933</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 Fondo 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 inglés 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	31 de marzo 2025	31 de diciembre 2024
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 1.637.918.459	1.281.195.364
Activos financieros de inversión y derivados	11	589.471.404	686.604.869
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	14.822.486.593	13.600.407.496
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	349.853.501	328.201.747
Propiedades y equipo, neto	15	34.854.076	35.016.838
Activo por derechos de uso, neto	16	1.627.543	1.932.707
Propiedades de inversión		1.035.660	1.035.660
Activos intangibles, neto	17	4.657.019	1.846.222
Activo por impuesto corriente	14	48.306.879	54.332.629
Activos por impuestos diferidos, neto	14	154.916.066	145.552.997
Otros activos, neto	18	3.517.050	3.357.897
<b>Total de activos</b>		<b>\$ 17.848.844.260</b>	<b>16.138.484.428</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 72.520.207	2.880.585
Impuestos a las ganancias corriente, neto		-	-
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		28.954.296	26.214.037
Certificados de depósito a término		12.289.899.859	10.552.444.158
Títulos de inversión en circulación		268.022.870	268.032.959
Obligaciones financieras		3.282.514.216	3.610.540.085
Pasivo por arrendamiento	16	1.704.642	1.990.446
Beneficios a empleados		21.226.491	16.820.302
Garantías financieras	19	25.026.539	27.448.846
Provisiones	20	192.173	175.500
<b>Total pasivos</b>		<b>\$ 16.990.061.282</b>	<b>14.608.648.918</b>
<b>Capital suscrito y pagado</b>			
Reservas	21	1.312.620.509	1.312.620.509
Resultados adopción por primera vez		196.832.964	196.832.964
Otros resultados integrales	22	39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales		20.833.218	19.722.147
Utilidad Acumulada		63.836.885	-
Utilidad del Periodo		24.534.379	63.836.885
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		<b>\$ 1.868.682.968</b>	<b>1.852.937.608</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>\$ 17.848.844.260</b>	<b>16.138.484.428</b>

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

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA  
Fecha: 2025.05.14 09:42:03 -05'00'  
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA  
Representante Legal

**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
Fecha: 2025.05.14 08:16:43 -05'00'  
JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
Contador  
T.P. 126408-T

**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
Fecha: 2025.05.14 09:07:01 -05'00'  
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262-T  
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
(Véase mi informe del 14 de mayo de 2025)

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

	Nota	Por los períodos de tres meses que terminaron	
		el 31 de marzo 2025	el 31 de marzo 2024
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>			
Intereses cartera de créditos	23	\$ 454.412.085	497.057.916
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24	39.049.480	41.423.325
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24	1.058.220	1.490.753
(Pérdida) por valoración derivados, neto		(191.511.393)	(41.439.512)
<b>Gastos operacionales</b>			
Intereses certificados de depósito a término	25,1	(294.801.820)	(297.241.414)
Intereses títulos de inversión en circulación		(5.340.050)	(37.954.094)
Intereses obligaciones financieras	25,2	(38.072.474)	(37.903.983)
Utilidad (pérdida) por diferencia en cambio, neto		159.784.837	(9.388.290)
<b>Margen financiero, neto</b>		<b>\$ 124.578.885</b>	<b>116.044.701</b>
Deterioro y recuperación para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto		(11.514.660)	(27.689.906)
Deterioro de otras cuentas por cobrar	13	(1.771.178)	(1.082.639)
<b>Margen financiero, después de deterioro, neto</b>		<b>\$ 111.293.047</b>	<b>87.272.156</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>			
Ingresos de asistencia técnica	26	12.349.264	11.014.290
Ingresos por comisiones y otros servicios	26	297.295	346.231
Gastos por comisiones y otros servicios		(3.308.002)	(1.721.643)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>		<b>\$ 9.338.557</b>	<b>9.638.878</b>
<b>Otros Ingresos y gastos</b>			
Otros ingresos	27	5.788.621	4.936.353
Otros gastos		(85.711.241)	(72.807.352)
<b>Otros ingresos y gastos, neto</b>		<b>\$ (79.922.620)</b>	<b>(67.870.999)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias</b>		<b>\$ 40.708.984</b>	<b>29.040.035</b>
Gasto por impuestos a las ganancias		(16.174.605)	(13.756.066)
<b>Resultado del período</b>		<b>\$ 24.534.379</b>	<b>15.283.969</b>

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

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA  
Fecha: 2025.05.14 09:42:33 -05'00'  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
Representante Legal

**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
Fecha: 2025.05.14 08:16:28 -05'00'  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
Contador  
T.P. 125408-T

**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
Fecha: 2025.05.14 02:57:39 -05'00'  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262-T  
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
(Véase mi informe del 14 de mayo de 2025)

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

		Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 31 de marzo 2025	el 31 de marzo 2024
Utilidad del ejercicio	\$	24.534.379	15.283.969
Partidas que no serán reclasificadas a resultados del ejercicio			
Partidas que serán reclasificadas a resultados del ejercicio			
Valoración de Instrumentos financieros disponibles para la venta.	22	333.823	718.197
Reconocimiento de impuesto diferido	22	777.248	(152.615)
<b>Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos</b>		<b>1.111.071</b>	<b>565.582</b>
<b>Resultado Integral del periodo</b>	<b>\$</b>	<b>25.645.450</b>	<b>15.849.551</b>

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

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA  
 Fecha: 2025.05.14 09:43:21 -05'00'  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Representante Legal

**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
 Fecha: 2025.05.14 08:17:27 -05'00'  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
 Contador  
 T.P. 126408-T

**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
 Fecha: 2025.05.14 07:58:15 -05'00'  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 29262-T  
 En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2025)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio**  
**por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024**  
**(Miles de pesos colombianos)**

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adoptados por primera vez	Otros resultados Integrales ORI	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas
		Reserva legal	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	
Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 1.222.387.592	88.758.930	32.369.873	39.925.003	12.301.396	-	165.937.078	1.561.679.872
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	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
Saldo final al 31 de marzo de 2024	\$ <u>1.222.387.592</u>	<u>88.758.930</u>	<u>32.369.873</u>	<u>39.925.003</u>	<u>12.866.978</u>	<u>165.937.078</u>	<u>15.283.969</u>	<u>1.577.629.423</u>
Saldo al 1 de enero de 2025	\$ 1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	19.722.147	-	63.836.885	1.632.937.508
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	21	-	-	-	-	63.836.885	(63.836.885)	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	24.534.379	24.534.379
Otro resultado integral	-	-	-	-	1.111.071	-	-	1.111.071
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	1.111.071	63.836.885	(39.302.506)	25.645.450
Saldo final al 31 de marzo de 2025	\$ <u>1.312.620.509</u>	<u>105.352.638</u>	<u>91.480.326</u>	<u>39.925.003</u>	<u>20.833.218</u>	<u>63.836.885</u>	<u>24.534.379</u>	<u>1.658.582.958</u>

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

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA  
 Fecha: 2025.05.14 09:43:47 -05'00'  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Representante Legal

**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
 Fecha: 2025.05.14 08:17:40 -05'00'  
**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
 Contador  
 T.P. 126408-T

**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
 Fecha: 2025.05.14 07:58:39 -05'00'  
**HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 29262-T  
 En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2025)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**  
**Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo**  
**por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Notas	el 31 de marzo 2025	el 31 de marzo 2024
<b>Utilidad del periodo</b>		<b>\$ 24.534.379</b>	<b>15.283.969</b>
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:</b>			
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		16.174.605	13.756.066
Deterioro cartera de Créditos		7.141.635	17.115.396
Deterioro cuentas por cobrar		646.873	568.075
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	1.771.178	1.082.639
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(4.622.541)	(4.342.896)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(563.521)	(478.802)
Reintegro por provisión de garantías financieras	19	(2.422.307)	(3.019.560)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	162.761	163.677
Depreciaciones por derecho de uso	16	305.164	328.589
Amortizaciones de intangibles	17	773.907	640.511
Amortizaciones otros activos	18	1.005.782	1.077.338
Provisiones , Litigios Indemnizaciones y Demandas		16.673	-
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera		536.423	(310.494)
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24	(40.107.700)	(42.914.078)
Utilidad por valoración derivados, neto		191.511.393	41.439.512
Intereses cartera de créditos	23	(454.412.085)	(497.057.916)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades		294.801.820	297.241.414
Gastos por intereses por obligaciones financieras		38.072.474	37.903.983
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		5.340.050	37.954.094
<b>Cambios en activos y en pasivos operacionales:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Inversiones negociables		137.574.988	19.658.846
Instrumentos financieros derivados		(121.871.771)	(46.930.927)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(770.186.107)	6.759.623
Cuentas por cobrar		(23.516.285)	(9.661.192)
Impuestos a las ganancias corriente neto		-	-
Impuesto diferido		(18.734.676)	(19.777.774)
Inversiones en circulación		(5.350.139)	(19.821.115)
Beneficios a empleados		4.406.188	6.084.949
Cuentas por pagar y otros pasivos		2.740.258	(7.668.416)
Impuesto pagado de renta		-	-
Intereses pagados		(43.093.849)	(53.090.965)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b>		<b>\$ (757.354.430)</b>	<b>(208.015.454)</b>

Continúa...

<b>Actividades de inversión</b>			
Adiciones de propiedades y equipo	15	-	(174.810)
Aumento propiedades de inversión	17	(3.584.704)	(259.142)
Adiciones de otros activos	18	(1.164.935)	(16.051)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<b>\$ (4.749.639)</b>	<b>(450.003)</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Pagos de obligaciones financieras		(165.488.480)	(162.065.713)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		(157.516.010)	10.870.229
Aumento (disminución) de captaciones		1.442.653.881	(214.905.378)
Pagos por capital contratos de arrendamiento		(285.804)	(329.003)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación</b>		<b>\$ 1.119.363.587</b>	<b>(366.429.865)</b>
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		357.259.518	(574.895.322)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(536.423)	310.494
<b>Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>\$ 356.723.095</b>	<b>(574.584.828)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	9	1.281.195.364	1.431.619.711
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	9	<b>\$ 1.637.918.459</b>	<b>857.034.883</b>
Disponible Restringido	9	632.635	(3.662.845)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>		<b>\$ 1.638.551.094</b>	<b>853.372.038</b>

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

Firmado digitalmente por  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Fecha: 2025.05.14 09:42:57 -05'00'

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA**  
 Representante Legal

Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ  
 Fecha: 2025.05.14 08:57:13 -05'00'

**JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ**  
 Contador  
 T.P. 126408-T

Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO  
 Fecha: 2025.05.14 07:57:58 -05'00'

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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
 (Véase mi informe del 14 de mayo de 2025)

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 2025 estuvieron influenciadas por condiciones del entorno macroeconómico descritas a continuación:

### Contexto internacional

#### Inflación

En el primer trimestre de 2025, continuó evidenciándose una desaceleración en la inflación mundial, aunque el ritmo ha sido heterogéneo entre las regiones. Este comportamiento se dio en un contexto en el que los bancos centrales optaron por

mantener elevadas las tasas de interés, pues si bien consideran que las expectativas de inflación de largo plazo se encuentran ancladas, reconocen el riesgo que genera la elevada incertidumbre geopolítica y las tensiones comerciales desatadas por los anuncios de la nueva administración de los Estados Unidos.

No obstante, esta moderación en la inflación ha enfrentado presiones que limitan su velocidad de descenso, como el alza en el precio de las materias primas, las condiciones climáticas y las tensiones geopolíticas.

Al desagregar por tipo de economía, se observa que, en las economías avanzadas, se consolidó una tendencia descendente de la inflación. En Estados Unidos, la inflación anual se redujo desde el 3,00% en enero de 2025 hasta el 2,40% en marzo, impulsada por la estabilidad en los precios de la energía, especialmente en el rubro de la gasolina. Sin embargo, por el lado de servicios, los precios permanecieron elevados ante el aumento en los costos de las rentas (Cuadro 1).

**Cuadro 1. Inflación primer trimestre 2025 a nivel mundial**

Ítem	ene-25	feb-25	mar-25
<b>Avanzadas</b>			
Estados Unidos	3,00%	2,80%	2,40%
Zona euro	2,50%	2,30%	2,20%
Reino Unido	3,00%	2,80%	
<b>América Latina</b>			
Brasil	4,56%	5,06%	
México	3,59%	3,77%	3,80%
Colombia	5,22%	5,28%	5,09%
Chile	4,90%	4,70%	4,90%
Perú	1,85%	1,48%	1,28%
<b>Europa Oriental</b>			
Turquía	42,12%	39,05%	38,10%
Polonia	4,90%	4,70%	4,90%
Rumania	4,95%	5,00%	
República Checa	2,80%	2,70%	2,70%
Hungría	5,50%	5,60%	4,70%

Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En la zona euro, al inicio del año, la inflación interanual se ubicaba en 2,50%, y para marzo descendió a 2,20%, encaminándose al objetivo del Banco Central Europeo. Este ajuste fue influenciado por la caída en precios energéticos y una desaceleración del consumo privado.

En América Latina, la dinámica fue mixta. Mientras que países como Perú lograron consolidar una tendencia bajista, pasando del 1,85% en enero al 1,28% en marzo, otros como Brasil, Colombia y México enfrentaron presiones inflacionarias. De esta forma, en Brasil la inflación subió hasta el 5,06% en febrero, ante el alza en los precios de alimentos y electricidad.

Asimismo, en Colombia la inflación alcanzó el 5,09% al cierre del primer trimestre, en un contexto de incremento en los precios del gas por la necesidad de importarlo para poder suplir la demanda, el alza del salario mínimo y los ajustes en los precios regulados (véase Contexto Local para mayor detalle). Por su parte, México tuvo un leve repunte en la inflación (de 3,59% en enero a 3,80% en marzo), explicado principalmente por aumentos en precios agrícolas y productos de consumo masivo como el aguacate y la carne.

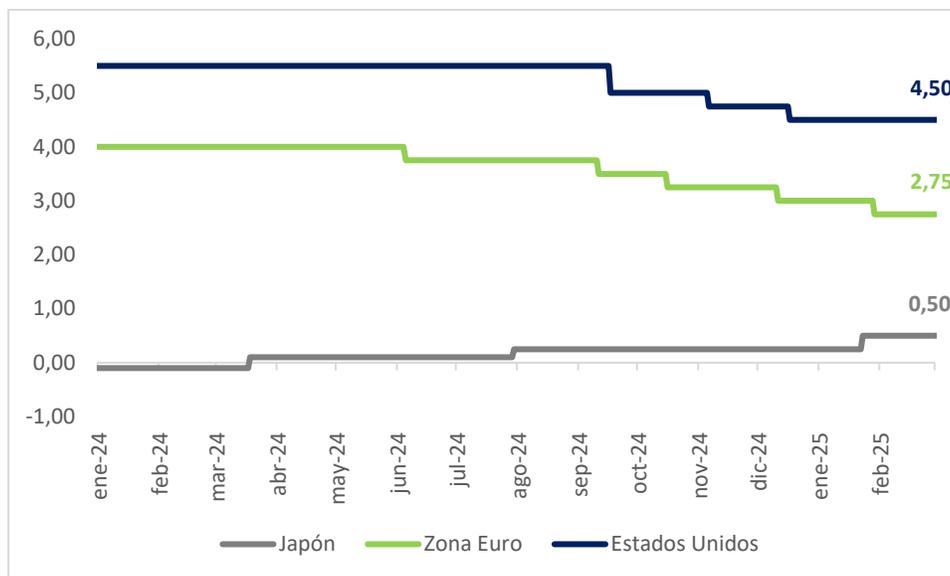
De cara al resto de 2025, el Fondo Monetario Internacional (FMI) proyecta una moderación gradual de la inflación global, con una expectativa de 4,2 % para este año y 3,5 % en 2026, que estaría impulsada por la normalización del mercado laboral y la caída prevista en los precios de los energéticos. No obstante, el FMI advierte que la desinflación ha comenzado a estancarse en algunas economías y que los precios de los servicios siguen elevados. Sin embargo, estas perspectivas, no contemplan aún el impacto de medidas posteriores como los nuevos aranceles anunciados por Estados Unidos, por lo que el comportamiento de la inflación hacia adelante podría estar influenciado por el entorno geopolítico y comercial en evolución.

### *Política monetaria*

Durante el primer trimestre de 2025, la política monetaria global se mantuvo mayoritariamente inalterada, en una posición cautelosa frente a la evolución de la inflación, el crecimiento económico y la incertidumbre internacional derivada de las decisiones comerciales de la administración de los Estados Unidos.

En los Estados Unidos, la Reserva Federal mantuvo su tasa de interés en el rango de 4,25%-4,50%, evaluando con prudencia los efectos de los nuevos aranceles y los riesgos asociados a una posible desaceleración del consumo. A pesar de la moderación de la inflación general, la Fed no realizó nuevos ajustes durante el trimestre, a la espera de señales más claras sobre la dinámica de los precios y el mercado laboral (Gráfico 1).

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



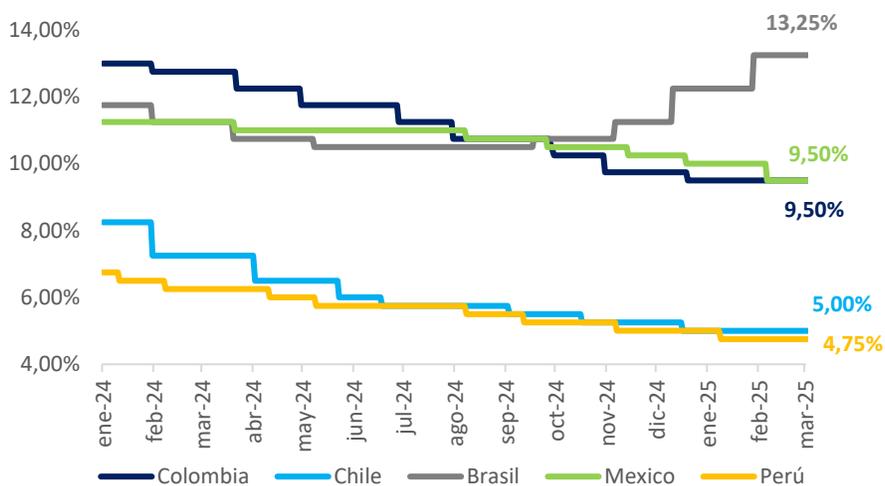
Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En la zona euro, el Banco Central Europeo fue uno de los pocos que ajustó su política, reduciendo su tasa de referencia de 2,75% a 2,50% en marzo, como parte de su estrategia de estímulo frente a un entorno de crecimiento débil e inflación moderada.

Por su parte, el Banco de Japón continuó normalizando su política monetaria y, en marzo, elevó su tasa de interés del 0,25% al 0,50%, en su propósito de abandonar, de forma progresiva, su política de tasas ultra bajas. Este cambio respondió a una recuperación sostenida de la demanda interna y señales de inflación más persistente en el país.

En América Latina, durante el primer trimestre de 2025, los bancos centrales adoptaron posturas divergentes ante un entorno marcado por las presiones inflacionarias, la volatilidad cambiaria y el impacto de las tensiones comerciales globales. En Brasil, el Banco Central sorprendió con dos incrementos consecutivos de 100 puntos básicos (pb) en enero y marzo, elevando su tasa al 14,25%, en respuesta al repunte de la inflación, expectativas desancladas y un consumo interno más dinámico (Gráfico 2).

**Gráfico 2. Tasas de intervención economías de América Latina**



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Por el contrario, el Banco de México aplicó dos recortes de 50 pb, dejando la tasa en 9,00%, apoyado en la moderación inflacionaria y el menor dinamismo económico. En Colombia, el Banco de la República optó por mantener sin cambios su tasa de intervención en 9,50%, ante el repunte de la inflación exhibido entre diciembre de 2024 y febrero de 2025 (véase Contexto Local para mayor detalle).

### *Desempeño de los mercados financieros*

Durante el primer trimestre de 2025, los mercados financieros globales estuvieron marcados por una alta volatilidad, resultado de la pausa en los recortes de la tasa de interés por parte de la Reserva Federal, el surgimiento de tensiones comerciales entre las principales economías y la caída en los precios del petróleo por factores geopolíticos.

En este contexto, los rendimientos de los bonos del Tesoro estadounidense cerraron el primer trimestre con una tendencia al alza, marcando un empinamiento de la curva de rendimientos. En el caso del bono a 10 años, su comportamiento se vio impulsado por la imposición de los aranceles recíprocos por parte de Estados Unidos. Por su parte, el bono a 2 años se situó en niveles cercanos al 3,8 %, reflejando la postura de la reserva federal de mantener las tasas de interés altas por un mayor tiempo (Gráfico 3).

**Gráfico 3. DXY y Tesoros a 2 y 10 años en 2024**



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En paralelo, el comportamiento del dólar también reflejó los vaivenes de las expectativas del mercado. El dólar global, medido a través del índice DXY, inició el trimestre en niveles cercanos a 109, apoyado por una visión de tasas altas por más tiempo y por episodios de aversión global al riesgo. Sin embargo, hacia finales de marzo, cayó por debajo de 100 puntos, su nivel más bajo en tres años. Esta depreciación fue producto de señales mixtas en la economía estadounidense, ajustes en las expectativas de política monetaria y el impacto de tensiones comerciales crecientes, particularmente tras el anuncio de nuevos aranceles a México, Canadá y China.

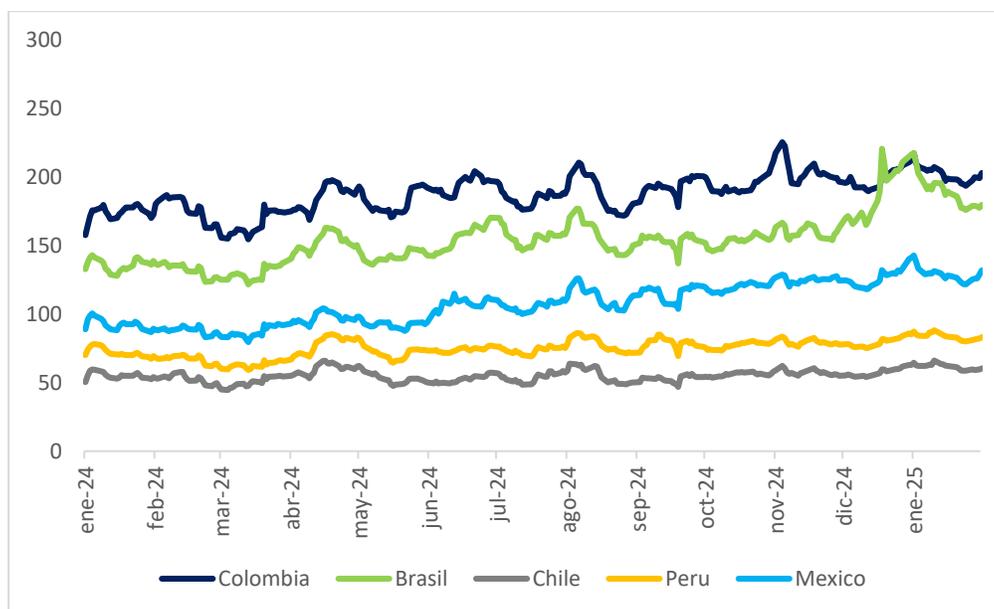
### *América Latina*

Durante el primer trimestre de 2025, los Credit Default Swaps (CDS) de los países de América Latina mostraron un incremento generalizado, reflejando el aumento en la percepción de riesgo por parte de los inversionistas frente a la región. Este comportamiento respondió, en gran medida, al aumento en los rendimientos de los bonos del Tesoro de Estados Unidos, que encareció el costo del financiamiento internacional y generó una mayor aversión al riesgo. A ello se sumaron las tensiones comerciales derivadas del anuncio de nuevas tarifas arancelarias por parte de Estados Unidos, que elevaron la incertidumbre global.

En Colombia, el repunte de los CDS fue particularmente marcado desde febrero, impulsado por el deterioro de las perspectivas fiscales. En contraste, países como Brasil

y México registraron incrementos más contenidos. Este comportamiento reciente refleja tanto el impacto del entorno global —incluyendo el aumento en los costos de financiamiento y la persistencia de tensiones comerciales— como las vulnerabilidades propias de cada país, que continúan afectando la percepción de riesgo y encareciendo el acceso a los mercados internacionales (Gráfico 4).

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



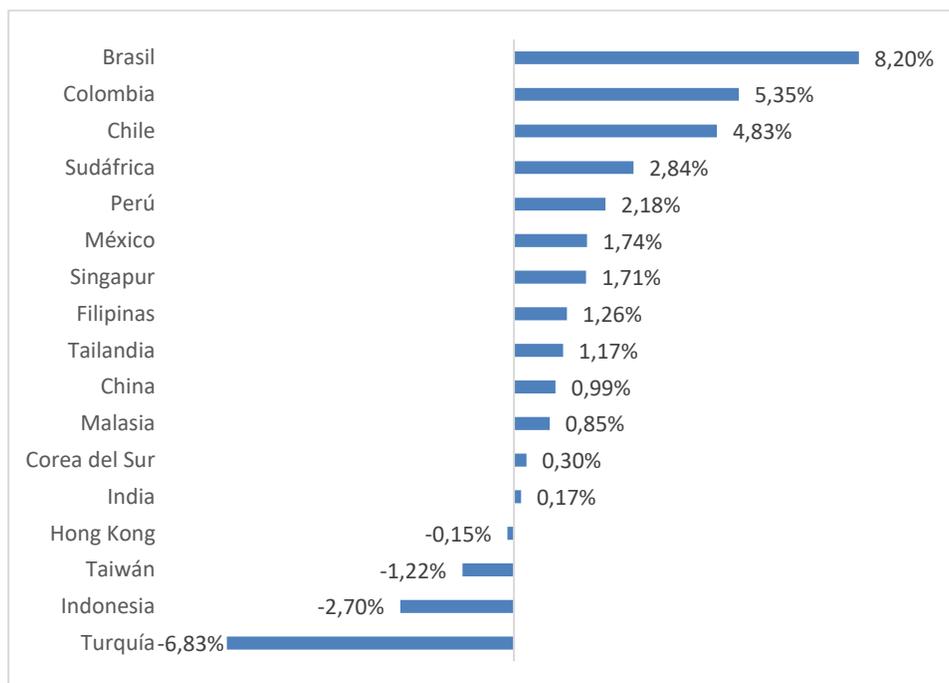
Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

### Tasa de cambio

La evolución reciente de las monedas de los países emergentes estuvo condicionada por una combinación de factores como: I) el retroceso del índice DXY hacia el cierre del trimestre, II) la moderación de la inflación en algunos países emergentes, y III) un mayor apetito por activos de riesgo por parte de los inversionistas.

En este contexto, el real brasileño (8,2 %), el peso colombiano (5,3 %) y el peso chileno (4,8 %) se destacaron por sus ganancias frente al dólar. En contraste, la lira turca fue la divisa con el desempeño más débil, al registrar una depreciación del 6,78 % (Gráfico 5).

### Gráfico 5. Devaluaciones de las Economías Emergentes durante 2025 (variación año corrido)



Fuente: Bloomberg; elaborado por Findeter.

Por su parte, el peso colombiano se apreció un 5,3% entre diciembre de 2024 y marzo de 2025, comportamiento que habría respondido, entre otros factores, a i) la debilidad del dólar global, cuya tendencia bajista lo ubicó en niveles menores a 105 en marzo, ii) el ingreso de divisas al país por concepto de pago de impuestos de grandes contribuyentes, iii) la ratificación de la calificación crediticia de Colombia en BB+ por parte de Fitch Ratings, iv) la mayor gradualidad en la reducción de tasas por parte del Banco de la República, y v) la afluencia de remesas al país, que continúan en máximos históricos y, en febrero de 2025, superaron las ventas de petróleo del país.

De cara al resto del año, se espera una mayor depreciación del peso colombiano frente a sus niveles actuales ante la revisión a la baja de los pronósticos del precio del petróleo con referencia Brent y los temores asociados a las disposiciones arancelarias anunciadas por EEUU. Adicionalmente, el deterioro del riesgo país, explicado, entre otros factores, por la incertidumbre en el frente fiscal, ejercería presión sobre la tasa de cambio.

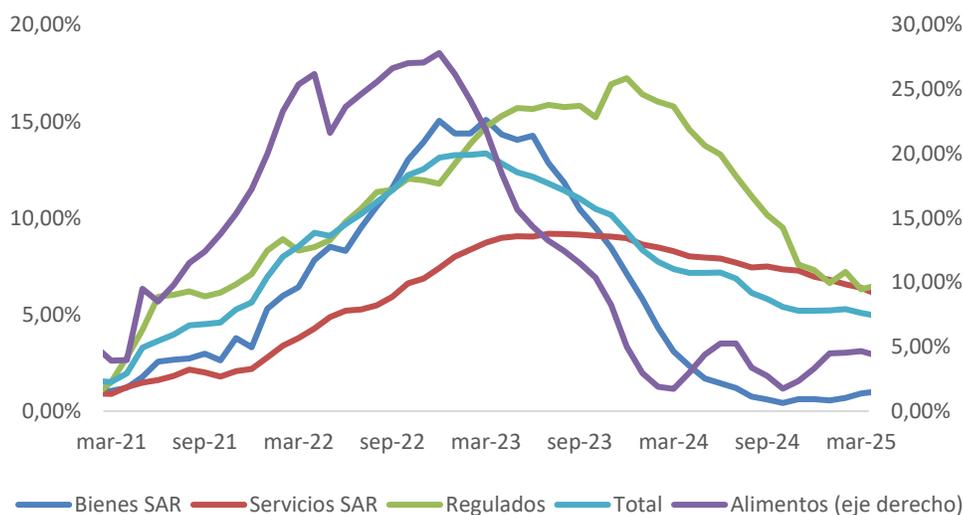
En particular, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en marzo de 2025 esperan que la tasa de cambio se ubique en COP 4.267,35 por dólar al cierre del año, cifra que implica una depreciación de la moneda frente a su nivel de cierre de marzo (COP 4.133,5 por dólar).

## Contexto local

### Inflación

Al cierre del primer trimestre de 2025 la inflación anual se ubicó en 5,09 %, lo que representa una disminución de 2,27 pp frente al mismo periodo del año anterior (7,36%) (Gráfico 6).

**Gráfico 6. Inflación total y por subcanastas (2021-2025)**



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

Sin embargo, cabe mencionar que durante enero y febrero la inflación anual superó su registro de cierre de 2024 (5,2%), impulsada por un repunte tanto en la inflación básica como en la de alimentos, y solo en marzo retomó su senda decreciente.

Al revisar el comportamiento por subcanastas, se observa que la inflación de alimentos se incrementó al cierre del primer trimestre de 2025, llegando a bordear el 4,67% en marzo. Por su parte, la inflación básica cedió, impulsada por la corrección en el precio de los servicios sin alimentos ni regulados (SAR) y los bienes SAR. Esta reducción se explicó por la continuidad en la tendencia decreciente de la inflación de servicios y de regulados.

En el caso de los servicios, su corrección durante el primer trimestre del año se vio ralentizada por presiones provenientes de i) los arriendos, los cuales continuaron evidenciando un elevado efecto de la indexación, ii) las comidas en establecimientos, que se han visto afectadas por la inflación de alimentos y las mayores tarifas de servicios públicos, y iii) los servicios relacionados con la copropiedad, que se habrían visto incrementados a partir del ajuste al salario mínimo para 2025 (9,5%) o la inflación de 2024 (5,2%).

En lo concerniente a los regulados, su comportamiento se vio favorecido por menores tarifas de gas, que compensaron el incremento de los precios del transporte urbano y de servicios públicos como la recolección de basuras y la electricidad.

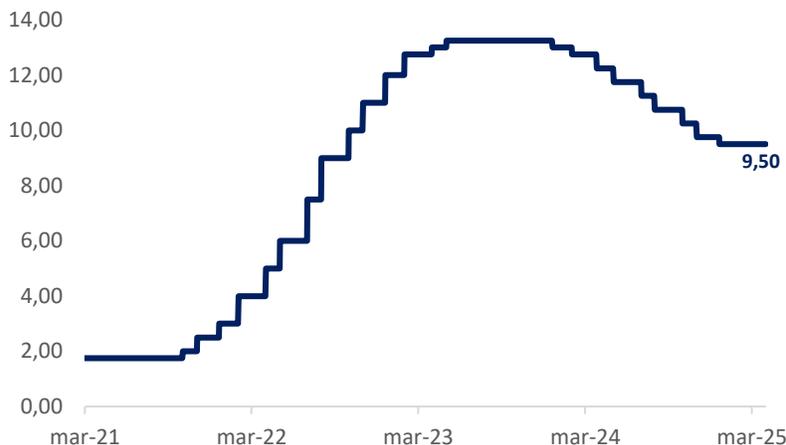
En contraste, la inflación de bienes SAR repuntó frente a los meses anteriores, hasta bordear el 0,92%. Este resultado respondería, entre otros factores, al efecto de transmisión de la tasa de cambio sobre los precios y, asimismo, a la gradual reactivación del consumo de los hogares.

De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en marzo de 2025 esperan que la inflación se ubique en un 4,54% al cierre del año, cifra que implica una moderada corrección en materia de precios frente al nivel actual, con lo que la inflación aun permanecería por encima del rango meta del Emisor (2%-4%).

### *Política monetaria*

En línea con el repunte exhibido por la inflación durante los meses de diciembre, enero y febrero, la Junta Directiva del Banco de la República mantuvo inalterada, en el 9,5%, su tasa de política monetaria en sus primeras dos reuniones del año (Gráfico 7).

**Gráfico 7. Tasa de Política Monetaria  
(fecha de decisión) (2021-2025)**



Fuente: Banco de la República; elaborado por Findeter.

De forma prospectiva, se prevé que la TPM retome su senda de reducción en el transcurso de 2025, aunque con una mayor gradualidad frente a lo esperado unos meses atrás. Según la Encuesta de Expectativas del Banco de la República de marzo, esta variable bordearía el 7,73% al cierre del año.

Ahora bien, prevalecen presiones sobre la inflación, que podrían determinar el ritmo de rebajas de la TPM en el transcurso del año. A nivel local, sobresale: i) un elevado efecto de la indexación, ii) mayores precios del gas, y iii) la incertidumbre fiscal. En el frente externo, se destaca: i) la incidencia de las disposiciones arancelarias del gobierno Trump sobre la inflación y crecimiento global, y ii) la materialización de una eventual recesión en los Estados Unidos.

## 2.2. Cambios materiales en los estados financieros

Durante el año corrido hasta marzo de 2025, las tres cuentas principales del Estado de Situación Financiera presentan una variación al alza. El activo total de la Entidad se ubicó en \$17,65 billones creciendo 9.35%, el pasivo por su parte mostró una variación del 10.23% cerrando el periodo en \$15,99 billones y el patrimonio se incrementó un 1.57% situándose en \$1,66 billones. La cartera es la cuenta más representativa del activo y presenta en términos netos un crecimiento nominal del 8.99%, explicado por el buen desempeño del juego de cartera obtenido en el primer trimestre de 2025 (el

dinamismo de las colocaciones, en especial las asociadas a los retanqueos de las líneas de tasa compensada permiten cumplir la meta anual al 57.67% y los prepagos han sido moderados conforme la tasa de política monetaria).

Es importante tener presente que en marzo de 2025 el IPC fue de 0,52%, inferior a la expectativa de los analistas y conllevando a una inflación anual del 5,09%, reduciéndose de forma ralentizada y enfrentando desafíos conforme el comportamiento de los precios de servicios regulados, un entorno fiscal desafiante y alta incertidumbre internacional. Dado lo anterior el Banco de la República ha mantenido una política monetaria restrictiva inalterada en el primer trimestre del año 2025 con una tasa de referencia del 9.50%, haciendo que las tasas indexadas aún se mantengan en niveles altos a pesar de los descensos evidenciados en meses anteriores; el comportamiento de las tasas sumado al desempeño favorable de los desembolsos conllevan a que los ingresos por intereses de cartera no presenten una caída más pronunciada a la evidenciada del -8.58% lo cual genera un efecto positivo en los estados financieros de Findeter; ejemplo de lo anterior se puede evidenciar en las tasas de la cartera indexada en IBR que representan el 85% del total de la cartera (\$12,51 billones) y que han impactado positivamente la cartera colocada en este índice a pesar del descenso de 287 puntos básicos en la tasa promedio y en el indicador IPC sobre el cual se encuentra indexada el 9% de la cartera (\$1,36 billones) disminuyó 262 puntos básicos en promedio frente al año anterior conforme el comportamiento de la inflación.

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 menor desempeño si se compara con los resultados obtenidos en 2024, lo cual es natural dado el ciclo de reducción de tasas. El portafolio propio generó ingresos brutos por \$6.541 millones con una rentabilidad año corrido del 7.82% y el portafolio administrado por el FNG ha presentado un comportamiento positivo con una rentabilidad año corrido del 8.49%.

Por otra parte, los gastos financieros presentaron una caída del 12.73%, donde la variación del gasto es mayor al ingreso y esto obedece principalmente a que el costo de las devaluaciones de las coberturas presenta una disminución significativa respecto 2024 (reducción de 278 puntos básicos en promedio en el año corrido / 2025: 4.92% vs 2024: 7.70%); la brecha se ha ido cerrando y se explica por el menor diferencial de la tasa repo colombiana y la tasa de la FED de Estados Unidos, lo que conlleva a la estabilización paulatina de ese costo. Sumado a lo anterior, el pago de intereses por CDT'S (la principal fuente de fondeo de Findeter) también ha presentado un decrecimiento del 0.82% derivado de una caída de los spreads de captación en IBR (el 67.44% de las captaciones durante 2025 y equivalentes a \$2.01 billones se ha captado en este índice) favoreciendo el costo, sin embargo, el descenso no es mayor dado que se ha visto un aumento del volumen total de emisión comparado de un año a otro (2024: \$1.530.345 millones vs 2025: \$2.978.300 millones).

Respecto a las obligaciones financieras con Bancos, no se presentan variaciones significativas dado que el pago de intereses solo aumentó +\$168 millones y se explica por la variación al alza de la TRM. En cuanto a los bonos se presentó una caída en la causación de los intereses por -\$32.614 millones generados por la disminución del IPC (tasa a la cual se encuentran indexados los bonos sostenibles) y por la salida en el saldo del bono subordinado, bono internacional y un tramo del sostenible.

En lo que respecta al comportamiento de los gastos administrativos, su ejecución es acorde con la estimación efectuada (cumplimiento del 101%) y presenta un aumento del 17.72%. Se presentan sobre ejecuciones importantes en honorarios, arrendamientos y mantenimientos dado el crecimiento que han experimentado los proyectos de asistencia técnica, conllevado a un mayor requerimiento de personal vía OPS en las áreas Core de negocio y transversales a la operación.

En términos generales la evolución del margen financiero ha sido positiva, lo cual ha beneficiado el desempeño de la Entidad en materia operativa y absorbe los mayores gastos asumidos de índole administrativo necesarios para apalancar la operación del negocio; conforme lo anterior, la utilidad antes de impuestos cerró el Q1-2025 en \$40.709 millones y la utilidad neta cerró en \$24.534 millones, superando las expectativas incorporadas en las proyecciones financieras. Es pertinente anotar que la Entidad está atravesando por una situación de impago de una obligación de uno de sus clientes de crédito directo, por lo cual debe asumir una provisión hasta del 50% de la cartera colocada en esta obligación, con impacto negativo en los estados financieros previstos para el Q2-2025, haciendo que la tendencia presentada hasta el Q1-2025 se revierta y conllevará a centrar todos los esfuerzos para minimizar dicho impacto en lo que resta de año.

## **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 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Banco	Calificación de riesgo	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 525.522	\$ 521.931
Banco Popular S.A.	AAA	1.452.255	1.247.547
Bancolombia S.A.	AAA	10.331.090	10.174.104
Banco GNB Sudameris	AA+	55.672	53.777.634
BBVA Colombia S.A.	AAA	519.125.984	305.119.552
Banco Santander S.A.	AAA	316.327	309.677
Banco Itaú S.A.	AAA	1.699.797	9.511.382
Banco de occidente S.A.	AAA	276.443	418.698
Davivienda S.A.	AAA	6.159.531	5.940.325
Banco Caja Social S.A.	AAA	203.136.505	443.160
Banco AV Villas S.A.	AAA	734.722	100.544.288
Banco Scotiabank Colpatría S.A.	AAA	512.212	501.750
Corficolombiana	AAA	384.679.306	411.255.600
Banco de la República	Riesgo País	57.413.959	73.643.131
Bancos Moneda extranjera	BBB	956	960
Caja Menor	Sin calificación	33.493	35.100
Interbancarios (1)	AAA	450.832.050	304.810.093
Efectivo Restringido (2)	AAA	632.635	2.940.432
		<b>\$ 1.637.918.459</b>	<b>\$ 1.281.195.364</b>

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$57.413.959. 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$450.832.050 y \$304.810.093 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

**Información a 31 de marzo de 2025**

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	8.96%	105.308.385	01/04/2025	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Citibank Colombia	8.96%	200.348.289	01/04/2025	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Banco de Bogotá	8.96%	145.175.376	01/04/2025	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
<b>Total</b>		<b>\$450.832.050</b>			

**Información a 31 de diciembre de 2024**

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
---------	------	-------	----------------------	--------------	--------------

Corficolombiana	8.96%	154.735.493	7/01/2025	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
BBVA	9%	150.074.600	2/01/2025	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
<b>Total</b>		<b>\$304.810.093</b>			

(2) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$440.306 y \$2.751.374, y Fondo de Pre- inversión por \$192.329 y \$189.058, respectivamente, para un total de \$632.635 y \$2.940.432

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 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Emisor	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024	Calificación
Banco Corpbanca	5.018.100	-	AAA
Banco de Bogotá	27.313.430	35.533.049	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	29.337.590	27.464.416	AAA
Banco Popular	2.425.569	21.387.701	AAA
Banco Davivienda	23.876.950	44.190.769	AAA
Banco de Occidente	6.332.708	36.341.445	AAA
Corficolombiana S.A.	25.175.165	37.835.878	AAA
Bancolombia S.A.	10.139.835	31.774.281	AAA
Ministerio de Hacienda Y Crédito Público	229.223.969	306.923.964	Riesgo País
CMR Falabella S.A. Cía. Fin. Cial.	1.013.960	1.018.690	AAA
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	20.882.245	20.467.170	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	32.719.494	32.146.059	No registra
Titularizadora Colombia S.A.	12.362.657	13.542.677	AAA
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No registra
Fondo Nacional de Garantías S. A	43.752.238	43.083.269	AAA
Ecopetrol	100	100	AAA

Emisor	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024	Calificación
Itaú CorpBanca Colombia	88.043	6.511.073	AAA
Scotiabank Colpatría	1.733.490	21.763.540	AAA
Banco de La Republica	113.007.136	-	AAA
RCI Colombia S.A.	-	1.552.065	AAA
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	5.068.623	5.068.623	AAA
	<b>589.471.404</b>	<b>686.604.869</b>	

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

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Inversiones Negociables	445.256.826	415.636.743
Inversiones al Vencimiento	12.359.891	13.445.836
Inversiones Disponibles para la venta	114.776.886	114.182.373
Instrumentos derivados	17.077.801	143.339.917
	<b>589.471.404</b>	<b>686.604.869</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", se presentan los saldos de la cartera de acuerdo con las modalidades en el siguiente detalle de clasificación:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos ordinarios	\$ 10.840.317.080	\$ 9.548.278.525
Prestamos Crédito Directo	3.891.696.510	3.952.167.728

Cartera vivienda (empleados y exempleados)	122.557.519	122.302.672
Cartera consumo (empleados y exempleados)	9.010.139	8.972.634
Cuentas por cobrar intereses	143.297.391	141.563.324
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 15.006.878.639</b>	<b>\$ 13.773.284.883</b>
Deterioro	(184.392.046)	(172.877.387)
<b>Total</b>	<b>\$ 14.822.486.593</b>	<b>\$ 13.600.407.496</b>

Al 31 de marzo de 2025, la compañía AIR-E S.A.S. E.S.P continua con calificación “CC”, acorde con la definición establecida en Anexo 1 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de la Superfinanciera y los factores de riesgo identificados, con un nivel de provisiones del 11.675% sobre la exposición crediticia, por un valor de \$40.675.118. Ver nota 30.

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

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Recuperaciones Capital	\$ 1.937.820	\$. 9.447.151
Cargos Capital	(13.077.704)	(86.358.564)
Recuperaciones Intereses	474.047	638.818
Cargos Intereses	(848.822)	(2.603.425)
<b>Neto deterioro cartera</b>	<b>\$ (11.514.659)</b>	<b>\$ (78.876.020)</b>

El deterioro de la cartera reflejado al 31 de marzo obedece principalmente a la variación de la cartera neta, y en consecuencia el aumento de las provisiones.

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

Las cuentas por cobrar a 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 eran, \$349.853.501 y \$328.201.747, para un incremento de \$21.651.754, derivados principalmente de la variación de los intereses de las tasas compensadas de \$19.049.133.

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

	<u>Saldo 31 de diciembre 2023</u>	<u>Cargos</u>	<u>Saldo a 31 de marzo de 2024</u>	<u>Saldo a 31 de diciembre 2024</u>	<u>Recuperaciones</u>	<u>Cargos</u>	<u>Saldo a 31 de marzo de 2025</u>
Otros	\$ 62.919	0	62.919	\$ 62.919	-62.919	0	0

Asistencia técnica	1.598.888	1.082.639	2.681.527	2.784.032	0	1.771.178	4.555.211
	<b>\$ 1.661.807</b>	<b>\$ 1.082.639</b>	<b>\$ 2.744.446</b>	<b>\$ 2.846.952</b>	<b>-\$ 62.919</b>	<b>\$ 1.771.178</b>	<b>\$ 4.555.211</b>
Neto Deterioro		<b>\$ 1.082.639</b>					<b>1.708.259</b>

## Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la entidad tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2025 fue de 39.7% (Período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2024, fue de 47.4%).

Como se puede observar en el indicador la variación de un periodo comparado con el mismo periodo del año anterior teniendo en cuenta que la tasa nominal del impuesto a las ganancias incluida la sobretasa no varió, manteniéndose igual para las dos vigencias esto es del 40%, fue del -7.6% situación que se dio particularmente por:

- La variación de tasa frente a la diferencia en cambio no realizada, la cual disminuyó (\$ 216.58) pesos por dólar sobre obligaciones que hacían los USD\$758 millones.
- 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.

### Saldo activo por Impuesto Corriente

	<u>A marzo 31 2025</u>
Gasto por impuesto de renta y sobretasa	24.760.425
- Retenciones en la fuente aplicadas del periodo	(73.067.304)
<b>Saldo Activo</b>	<b>48.306.879</b>

### Saldo Neto por impuesto Diferido.

Saldo dic 2024	P&G	ORI	Otros movimientos	Saldo A marzo - 2025
224.208.382	(42.070.017)	117.301	-	182.255.666
(78.655.385)	50.655.837	659.948	-	(27.339.600)
<b>145.552.997</b>	<b>8.585.820</b>	<b>777.249</b>	-	<b>154.916.066</b>

## Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2024	Adiciones	Depreciación	31 de marzo de 2025
Terrenos (revaluado)	\$ 8.721.075	-	-	\$ 8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.751.362	-	(64.378)	25.686.984
Muebles, enseres y equipo de oficina	171.049	-	(11.986)	159.062
Vehículos	167	-	(71.61051)	95
Equipo informático	373.185	-	(86.326)	286.859
	<b>\$ 35.016.838</b>	<b>-</b>	<b>(162.762)</b>	<b>\$ 34.854.076</b>

	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 2023	Adiciones	Depreciación	30 de septiembre de 2024
Terrenos (revaluado)	8.600.144	-	-	8.600.144
Edificios y construcciones (revaluado)	23.630.747	-	(239.594)	23.391.153
Muebles, enseres y equipo de oficina	127.106	50.566	(31.155)	146.517
Vehículos	454	-	(215)	239
Equipo informático	359.470	270.037	(239.037)	390.470
	<b>32.717.921</b>	<b>320.603</b>	<b>(510.001)</b>	<b>32.528.523</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 2025 con corte al mes de marzo, derivada de la aplicación de NIIF 16:

Movimiento del Activo por derecho de uso	31 de marzo de 2025	31 diciembre de 2024
Activos por derecho de uso	1.932.707	766.708
Ajuste recálculo derechos de Uso en la vigencia	-	2.441.314
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(305.164)	(1.275.315)
<b>Saldo Derecho de uso</b>	<b>1.627.543</b>	<b>1.932.707</b>

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	31 de marzo de 2025	31 diciembre de 2024
Pasivos por arrendamiento a 31 Dic. Anterior	1.990.446	785.572
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia	-	2.441.314

Pagos de Capital Pasivo en la vigencia  
Saldo Pasivo por arrendamiento

(285.804)	(1.236.440)
<b>1.704.642</b>	<b>1.990.446</b>

### Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 31 de marzo de 2025 y 2024:

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

	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>

### Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 31 de marzo de 2025 y 2024:

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

	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>

### Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	31 de diciembre de 2024	Recuperaciones	31 de marzo de 2025
Reserva técnica FNG	\$ 3.636.453	(2.422.307)	\$ 1.214.145
Reserva Bonos de Agua	23.812.393	-	23.812.393
	<b>\$ 27.448.846</b>	<b>(2.422.307)</b>	<b>\$ 25.026.539</b>

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$2.422.307, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

### Provisiones

Al 31 de marzo de 2025 existen 170 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, 1 proceso se encuentra provisionado que se pueda calificar según NIC 37 como probable.

Al 31 de marzo de 2025, 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:

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	31 de marzo de 2025	31 diciembre de 2024
Número de acciones suscritas y pagadas	13.126.201	13.126.201
Capital suscrito y pagado	\$ 1.312.620.100	\$ 1.312.620.100
Dividendos decretados	409	409
	<b>\$ 1.312.620.509</b>	<b>\$ 1.312.620.509</b>

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

APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS AÑO 2024	
CONCEPTOS	Monto
TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO	63.836.885
RESERVA LEGAL	(6.383.885)
<b>UTILIDAD DISPONIBLE 2024</b>	<b>57.453.197</b>
<b>Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas de:</b>	
1) Capitalización de las Reservas Ocasionales utilizadas en el año 2024.	898.325
2) Capitalización de los Excedentes del 2024	57.453.197
<b>TOTAL DE APLICACIÓN DE EXCEDENTES Y MOVIMIENTO DE RESERVAS</b>	<b>58.351.522</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 2025 y 31 de diciembre de 2024, \$20.833.218 y \$19.722.147, presentando una variación por \$1.111.071, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por \$333.823, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por \$777.248.

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

### **Ingresos de cartera**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$497.057.916 y \$454.412.085 respectivamente, presentando una disminución de \$42.645.831, generados principalmente por la disminución de 325 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para marzo de 2024 era del 16.84% y marzo de 2025 es del 13.59%.

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

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 el saldo de la valoración de inversiones era \$40.107.700 y \$42.914.078 respectivamente, presentando una disminución en la utilidad neta por valoración de (\$2.806.378), originado por la pérdida por menores ingresos de rendimientos financieros de las cuentas bancarias, instrumentos de deuda e inversiones al vencimiento.

### **Gastos operacionales intereses**

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

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$294.801.820 y \$297.241.414 respectivamente, los cuales presentan una disminución por valor de \$2.439.594, generados principalmente por la variación de las tasas de interés.

#### **Intereses obligaciones financieras**

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era \$38.072.474 y \$37.903.983, sufriendo una variación de \$168.491, 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 2025 y 2024, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de \$1.286.038, pasando de \$11.360.520 a \$12.646.559, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

**Asistencia Técnica (1)**

**31 de marzo  
de 2025**

**31 de marzo  
de 2024**

Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 1.233.066	\$ 1.529.380
Medio Ambiente -Aguas	2.768.462	3.521.498
Infraestructura	5.123.240	4.248.348
Transporte y Movilidad	3.224.496	1.705.064
Otros	-	-

**\$ 12.349.264**

**\$ 11.004.290**

### Comisiones y Otros Servicios

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Garantías Bonos de agua	\$ 288.371	\$ 387.055
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	556	15.759
Comisiones Disponibilidad	8.368	9.379
Comisión Insfopal	0	176
Consultoría	0	(66.138)
	<b>\$ 297.295</b>	<b>\$ 346.231</b>
	<b>\$ 12.646.559</b>	<b>\$ 11.360.521</b>

- El Aumento de \$1.334.974 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, pasando de (\$11.014.290 en 2024 a \$12.349.264 en 2025), como producto de los mayores ingresos generados en la gerencia de transporte y movilidad.

### Otros ingresos y otros gastos

Al 31 de marzo de 2025 estos presentan un incremento de \$852.884 frente al año anterior, explicado por la recuperación de reserva técnica del FNG y la amortización del beneficio a empleados de cartera.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$12.903.890, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$7.255.542, Impuestos de industria y comercio (\$626.292) y Gravamen a los Movimientos Financieros por (\$519.981), y el gasto de otros impuestos (IVA, imptoconsumo y predial) por \$190.250, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por \$1.426.250. El aumento de mantenimientos y reparaciones \$826.005, contribuciones y afiliaciones \$557.219 por el pago de la contribución a la Superfinanciera, Fondo transformando regiones \$2.551.326, y otros gastos administrativos (gastos de viaje, seguros, arrendamientos, promoción y divulgación) por \$1.243.571.

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

#### 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:

Mes	Sep-2024	Dic-2024	Mar-2025
Tasa de interés	47.335.016	69.405.108	47.083.601
Tasa de cambio	300.584	5.650.726	751.597
Precio de acciones	5.950.737	7.078.372	6.431.623
Fondos de inversión colectiva	7.488.159	7.721.322	7.878.023
<b>Valor en riesgo</b>	<b>61.074.495</b>	<b>89.855.529</b>	<b>62.144.845</b>
Patrimonio técnico	1.369.507.684	1.367.139.436	1.422.958.840
<b>VaR GLOBAL</b>	<b>4.46%</b>	<b>6.40%</b>	<b>4.37%</b>

Se destaca el menor riesgo por tasa de interés, que para el cierre de marzo de 2025 presentó un valor inferior, explicado por el cierre de nuevas posiciones en títulos de renta fija como bonos, TES y CDT's, así como coberturas para mitigar el riesgo cambiario, en línea con la estrategia del portafolio de inversiones de FINDETER, así mismo se evidencia una disminución en el factor de tasa de cambio.

Respecto al valor en riesgo global del libro bancario y de tesorería al 31 de marzo de 2025 se ubicó en 4.37% 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 2025 se ubicó en 0,42% por debajo del límite de 2% establecido por la Junta Directiva, 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 \$47.083.601.159,64a \$52.781.454.627,08, lo que representa un incremento al 9.17% 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 2025 llegaron a USD 751.332.318. 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 de septiembre de 2024, 31 de diciembre de 2024 y 31 de marzo de 2025 presentaron valores de USD 542.147, USD -134.764 y USD -947.483 respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y -5%- con respecto al patrimonio técnico a enero de 2025, 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, en septiembre de 2024 fue intervenida la empresa de energía AIR-E principal cliente de la cartera de Crédito Directo, en virtud de esto y del incumplimiento del servicio de la deuda Findeter redujo la calificación del cliente desde A hasta C para el corte de octubre de 2024. Como resultado de estas acciones se observa deterioro en los indicadores asociados a la calidad de cartera entre septiembre y marzo, por ejemplo, el indicador de calidad de cartera por calificación paso de 1,12% a 2,40% y el de calidad por mora de pasa de 0,11 a 1,97%, de otra parte, el indicador de cobertura por calificación pasó de 89,11% a 50,71% mientras que el indicador de cobertura por mora paso de 909,28% a 61,60%. Actualmente la entidad adelanta diversas gestiones para buscar la normalización de esta cartera.

El perfil de riesgos integrados no financieros se concentra en un nivel moderado, sin embargo, actualmente, el 0,17% 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:

Mes	2023	2024	2025
Enero	581%	795.0%	782.1%
Febrero	395%	635.9%	928.1%
Marzo	336%	528.3%	823.6%
Abril	463%	566.4%	
Mayo	494%	997.0%	
Junio	1058%	501.4%	
Julio	454%	216.9%	
Agosto	1155%	1157.8%	
Septiembre	321%	733.9%	
Octubre	807.3%	598.5%	
Noviembre	878.7%	681.1%	
Diciembre	1042.3%	953.7%	

### 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 2025:

FECHA	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
31/03/2025	Gobierno corporativo	En el primer trimestre la Asamblea General de Accionistas aprobó la actualización de 2 apartes del Código de Buen Gobierno y 1 del Código de Ética e Integridad en lo relacionado con las funciones a cargo de la asamblea.
31/03/2025	Gobierno corporativo	Elaboración y Publicación del Programa de Transparencia y Ética Pública de Findeter el 31 de enero de 2025 conforme lo establecido en los Decretos 1122/2024 y 612/2018.

31/03/2025	Gobierno corporativo	Elaboración y aprobación del Informa Anual de Gestión y Sostenibilidad 2024 por parte de la Junta Directiva de Findeter en Comité Ordinario del 19 de febrero de 2025; así mismo, la presentación del mismo en la Asamblea General de Accionistas realizada el pasado 19 de marzo de 2025. Dicho informe da cumplimiento con lo establecido en las Circulares 012 / 2022 y 031 de 2021 entre otras normas.
------------	----------------------	--



**Findeter** 

Banca de Desarrollo Territorial