

Findeter

Banca de Desarrollo Territorial



Informe

Periódico Trimestral

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL AL 31 DE MARZO DE 2026

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 2026

Indicador	Mar-2026	% participación
Tasa Fija	\$4.728.050	36%
IPC	\$4.282.960	33%
IBR	\$4.132.245	31%
Total	\$13.143.255	100%

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 CO₂ a la atmósfera de la que se retira por distintas vías, lo que deja un balance cero también denominado huella de carbono cero.
- **Catastro Multipropósito:** es un sistema de información que registra datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales. El catastro multipropósito es la herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios. A su vez, este catastro multipropósito pretende acabar con la inseguridad jurídica, la desactualización catastral y las carencias y limitaciones

fiscales; la creación de un sistema de información actualizado y completo; la identificación de la tenencia de las tierras; y garantizar la interrelación entre el catastro y el registro.

- **Categorización de Riesgo Socio Ambiental:** clasificación que indica el nivel de riesgo, podrá ser Alto (A), Medio (B) o Bajo (C).
- **CDT:** Certificado de Depósito a Término. Instrumento de inversión establecido mediante certificado, que permite invertir una cantidad de dinero en una entidad financiera por un plazo determinado
- **Colocaciones:** es un préstamo de dinero que un Banco otorga a su cliente, con el compromiso de que, en el futuro, el cliente devolverá dichos préstamos en forma gradual, mediante el pago de cuotas, o en un solo pago y con un interés adicional que compensa el acreedor por el período que no tuvo ese dinero
- **Crédito Directo:** operación de crédito que no requiere participación de intermediarios financieros. Conforme a lo establecido por el Gobierno Nacional en el decreto 581 de 2020, Findeter está autorizado a otorgar crédito directo a departamentos, municipios y distritos para financiar proyectos y actividades de inversión en los sectores y subsectores financiables por Findeter
- **CCB:** Cámara de Comercio de Bogotá.
- **CFEN:** Coeficiente de Fondeo Estable Neto.
- **CODS:** Centro de Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Universidad de los Andes.
- **CO2:** Dióxido de carbono.
- **COP:** Código de moneda para el peso colombiano.
- **Descalce:** diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera
- **DTF:** Depósito a Término Fijo. Es el promedio ponderado de las tasas efectivas de captación
- de los CDT a 90 días que reconoce el sistema financiero a sus clientes y sirve como indicador de referencia relacionado con el costo del dinero en el tiempo.
- **DD.HH.:** abreviatura de Derechos Humanos.

- **Desviación estándar:** desviación de los datos de una muestra con respecto a su media.
- **EA:** Efectivo Anual.
- **EBITDA:** Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Indica la rentabilidad de la Entidad antes de la deducción de los gastos asociados con la deuda y fiscales, es decir refleja la capacidad que tiene Findeter para generar beneficios teniendo en cuenta exclusivamente su actividad productiva
- **Eficiencia operativa:** es la división entre los Gastos administrativos de una entidad sobre los activos productivos, entendidos como los saldos de las cuentas de liquidez, inversiones y cartera.
- **Ejecución de Proyectos:** asistencia técnica en la supervisión de proyectos, es decir,
 - seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, social, ambiental y jurídico, relacionado con el cumplimiento del objeto de un contrato o convenio para el desarrollo de un(os) proyecto(s) en las etapas precontractuales, contractuales y poscontractuales.
- **Estructuración de Proyectos:** asistencia técnica en gestión de proyectos, es decir, la formulación y estructuración de proyectos de infraestructura.
- **efr:** Empresas familiarmente responsables, es un movimiento internacional que se ocupa de avanzar y dar respuestas en materia de responsabilidad y respeto a la conciliación de la vida familiar y laboral, y pretende revertir o cambiar el modelo sociolaboral que existe en algunos países.
- **ERO:** Evento de Riesgo Operacional: incidente o situación que ocurre en un lugar particular durante un intervalo de tiempo determinado.
- **FARAS:** Formulario de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales.
- **FED:** Federal Reserve. Es el modelo de sistema bancario existente en Estados Unidos que se ocupa de controlar la política monetaria del país y de ejercer el poder de supervisar al resto de instituciones bancarias con el objetivo de alcanzar estabilidad.
- **FOME:** Fondo de mitigación de Emergencias. Es el principal instrumento para el manejo de recursos para atender la emergencia y sus efectos, al agrupar nuevas fuentes de recursos para conjurar la crisis sanitaria, económica, social y ambiental decretada por la crisis generada por el COVID-19.

- **Fondo Ashmore:** Fondo de Capital Privado “Fondo de deuda senior para infraestructura en Colombia”, tiene como objeto la construcción de un portafolio de créditos y créditos posteriores que genere un rendimiento acorde con el mercado.
- **Fondo Nacional de Garantías:** entidad del Gobierno Nacional que forma parte de la estrategia integral de reactivación del país para facilitar el acceso al crédito a trabajadores independientes, micro, pequeñas, medianas y grandes empresas a través de los intermediarios financieros
- **FIRAS:** Formulario de Identificación de Riesgos Ambientales y Sociales.
- **FOMC:** Federal Open Market Committee. En español, Comité Federal de Mercado Abierto.
- **Forward:** (Palabra en inglés) contrato a plazo.
- **FURAG:** Formulario único de Avances a la Gestión con el cual se evalúa el modelo MIPG.
- **GAP de liquidez:** brecha que evalúa el riesgo de liquidez de la entidad o empresa analizada en
 - un determinado período de tiempo o intervalos.
- **GMF:** Gravamen a los Movimientos Financieros. Es un impuesto indirecto del orden nacional que se aplica a las transacciones financieras realizadas por los usuarios del sistema.
- **GEI:** los gases de efecto invernadero, conocidos como GEI, son aquellos gases que se acumulan en la atmósfera terrestre y que son capaces de absorber la radiación infrarroja del Sol, aumentando y reteniendo el calor en la atmósfera. Es decir, son aquellos gases presentes en la atmósfera que dan lugar al efecto invernadero.
- **GRINF:** Gestión de Riesgos Integrados No Financieros. Gestión que integra en una sola metodología y políticas marco a los sistemas de riesgo operacional, SARLAFT, SGSI, Ciberseguridad, Protección de Datos Personales, Continuidad del Negocio, Ambientales, de Proveedores y de Prevención de Fraude y Corrupción.
- **Huella de Carbono:** se define como el total de emisiones de GEI causadas por un individuo, organización, servicio o producto. Representa el volumen total de

gases de efecto invernadero (GEI) que producen las actividades económicas y cotidianas del ser humano.

- **IBR:** Indicador Bancario de Referencia. Indicador fue desarrollado por el sector privado, con el respaldo del Banco de la República y otras entidades, con el objetivo de reflejar la liquidez del mercado monetario colombiano. El IBR es una tasa de interés de referencia de corto plazo denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario.
- **ICA:** Impuesto de Industria y Comercio. Impuesto el cual se genera por la realización de actividades industriales de forma directa o indirecta, comerciales o de servicios, que se desarrollan de manera permanente u ocasional.
- **Inflación:** es el aumento generalizado y sostenido de los precios de bienes y servicios en un país durante un periodo de tiempo sostenido.
- **IPC:** Índice de Precios al Consumidor. Es una medida del cambio en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta
- **IBR:** Indicador Bancario de Referencia - Banco de la República.
- **IFC:** son las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social. Son un conjunto de normas y procedimientos elaborados para evitar, mitigar y reparar los riesgos e impactos sociales y ambientales negativos que podrían causar los inversores privados con sus proyectos. Estas normas deben ser aplicadas durante todo el ciclo de implementación de un proyecto, desde la preparación del sitio hasta el abandono.
- **IGAC:** Instituto Colombiano Agustín Codazzi.
- **Inflación básica:** inflación que excluye la variación de los precios de alimentos y regulados.
- **Inflación PCE:** mide las variaciones en los precios de los bienes y servicios comprados por los consumidores para uso personal, excluyendo los alimentos y la energía.
- **Intermediarios:** son las entidades autorizadas por la ley para realizar operaciones de redescuento, que obtienen un VME en Findeter para realizar operaciones de redescuento.

- **Inversiones disponibles a la venta:** son títulos y/o valores que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento y respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos durante un (1) año contado a partir del primer día en que fueron clasificados por primera vez, o en que fueron reclasificados, como inversiones disponibles para la venta.
- **Inversiones negociables:** son aquellas inversiones que han sido adquiridas con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.
- **Inversiones para mantener hasta el vencimiento:** son aquellos títulos y/o valores respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.
- **Intermediario Financiero:** son instituciones autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de las cuales se canalizan los recursos de crédito de FINDETER.
- **IPC:** índice de Precios al Consumidor – DANE.
- **ISE:** Indicador de Seguimiento a la Economía.
- **ISO:** Siglas en 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 2026 y al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 2.451.716.227	2.234.785.808
Activos financieros de inversión y derivados	11	584.202.652	598.167.966
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	15.154.733.669	14.710.091.807
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	111.933.662	252.447.713
Propiedades y equipo, neto	15	34.635.339	34.794.611
Activo por derechos de uso, neto	16	432.254	756.444
Propiedades de inversión		1.100.910	1.100.910
Activos intangibles, neto	17	7.825.804	8.292.303
Activo por impuesto corriente	14	291.735.361	131.683.263
Activos por impuestos diferidos, neto	14	131.326.562	130.455.512
Otros activos, neto	18	2.511.789	1.009.891
Total de activos		\$ 18.772.154.229	18.103.586.228
140.514.051			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 196.715.729	168.224.118
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		29.422.635	45.823.627
Certificados de depósito a término		13.214.184.086	12.497.131.953
Títulos de inversión en circulación		268.024.246	268.043.425
Obligaciones financieras		3.334.232.187	3.415.385.230
Pasivo por arrendamiento	16	486.904	837.508
Beneficios a empleados		29.736.459	20.044.291
Garantías financieras	19	3.736.505	3.901.822
Provisiones	20	915.820	853.048
Total pasivos		\$ 17.077.454.571	16.420.245.022
Capital suscrito y pagado			
Capital suscrito y pagado	21	1.370.972.031	1.370.972.031
Reservas		202.318.328	202.318.328
Resultados adopción por primera vez		39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22	30.497.685	22.780.448
Utilidad Acumulada		47.345.396	-
Utilidad del Periodo		3.641.215	47.345.396
Patrimonio de los accionistas		\$ 1.694.699.658	1.683.341.206
Total de patrimonio y pasivos		\$ 18.772.154.229	18.103.586.228

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


JOSE MIGUEL SALZEDO RAMIREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)



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 2026)

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

Nota	Por los periodos de tres meses que terminaron	
	el 31 de marzo 2026	el 31 de marzo 2025
Ingresos netos operacionales ordinarios		
Intereses cartera de créditos	23 \$ 476.458.098	454.412.085
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24 48.085.977	39.049.480
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24 4.251.434	1.058.220
(Pérdida) por valoración derivados, neto	(143.085.384)	(191.511.393)
Gastos operacionales		
Intereses certificados de depósito a término	25,1 (333.508.208)	(294.801.820)
Intereses títulos de inversión en circulación	(5.391.075)	(5.340.050)
Intereses obligaciones financieras	25,2 (31.683.105)	(38.072.474)
Utilidad por diferencia en cambio, neto	68.839.808	159.784.837
Margen financiero, neto	\$ 83.967.545	124.578.885
Deterioro y recuperación para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto		
Deterioro de otras cuentas por cobrar	5.474.300	(11.514.660)
Deterioro de otras cuentas por cobrar	(2.072.736)	(1.771.178)
Margen financiero, despues de deterioro, neto	\$ 87.369.109	111.293.047
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios		
Ingresos de asistencia tecnica	26 13.727.395	12.349.264
Ingresos por comisiones y otros servicios	26 143.417	297.295
Gastos por comisiones y otros servicios	(4.690.614)	(3.308.002)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	\$ 9.180.198	9.338.557
Otros ingresos y gastos		
Otros ingresos	27 7.961.966	5.788.621
Otros gastos	(101.104.241)	(85.711.241)
Otros ingresos y gastos, neto	\$ (93.142.275)	(79.922.620)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	\$ 3.407.032	40.708.984
Gasto por impuestos a las ganancias	234.183	(16.174.605)
Resultado del periodo	\$ 3.641.215	24.534.379

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)


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 2026)

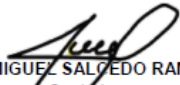
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	el 31 de marzo 2026	el 31 de marzo 2025
Utilidad del ejercicio	\$	3.641.215	24.534.379
Partidas que no serán reclasificadas a resultados del ejercicio			
Revalorización de activos fijos		-	-
Partidas que serán reclasificadas a resultados del ejercicio			
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta.	22	7.080.369	333.823
Reconocimiento de impuesto diferido	22	636.868	777.248
Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		7.717.237	1.111.071
Resultado integral del periodo	\$	11.358.452	25.645.450

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


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 2026)

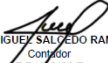

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025
(Miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales ORI	Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	Total patrimonio de los accionistas
		Reserva legal	Reservas ocasionales					
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	-	-	-	-	-	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	\$ 1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	20.833.218	63.836.885	24.534.379	1.658.582.958
Saldo al 1 de enero de 2026	\$ 1.370.972.031	111.736.327	90.582.001	39.925.003	22.780.448	-	47.345.396	1.683.341.206
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	47.345.396	(47.345.396)	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	3.641.215	3.641.215
Otro resultado integral	-	-	-	-	7.717.237	-	-	7.717.237
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	7.717.237	47.345.396	(43.704.181)	11.358.452
Saldo final al 31 de marzo de 2026	\$ 1.370.972.031	111.736.327	90.582.001	39.925.003	30.497.685	47.345.396	3.641.215	1.694.699.658

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


JOSE MIGUEL SALGADO RAMIREZ
Conjedor
T.P. 128408-T
(Ver certificación adjunta)


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 2026)


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 2026 y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos)


	Notas	el 31 de marzo 2026	el 31 de marzo 2025
Utilidad del periodo		\$ 3.641.215	24.534.379
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:			
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		-	16.174.605
Deterioro cartera de Créditos		3.438.705	7.141.635
Deterioro cuentas por cobrar		289.881	646.873
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	2.072.736	1.771.178
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(15.321.176)	(4.822.541)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(399.892)	(553.521)
Aumento de provisión de garantías financieras	19	(165.317)	(2.422.307)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	158.365	162.761
Depreciaciones por derecho de uso	16	324.190	305.164
Amortizaciones de intangibles	17	1.400.333	773.907
Amortizaciones otros activos	18	742.737	1.005.782
Perdida en venta de activos, neto		-	-
Provisiones		62.772	16.673
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera		20.161.986	536.423
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24	(52.337.411)	(40.107.700)
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto		143.085.384	191.511.393
Intereses cartera de créditos	23	(476.458.098)	(454.412.085)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades		333.508.208	294.801.820
Gastos por intereses por obligaciones financieras		31.683.105	38.072.474
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		5.391.075	5.340.050
Cambios en activos y en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		73.383.094	137.574.988
Instrumentos financieros derivados		(114.593.772)	(121.871.771)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		43.698.707	(770.186.107)
Cuentas por cobrar		138.551.325	(23.516.285)
Impuestos a las ganancias corriente neto		-	-
Impuesto diferido		(160.286.280)	(18.734.676)
Inversiones en circulación		(5.410.253)	(5.350.139)
Beneficios a empleados		9.692.168	4.406.188
Cuentas por pagar y otros pasivos		(16.400.992)	2.740.258
Impuesto pagado de renta		-	-
Intereses pagados		(27.877.227)	(43.093.849)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	\$	(57.964.432)	(757.354.430)
Actividades de inversión			
Adiciones de propiedades y equipo	15	4.522	-
Neto bajas Propiedad Planta y Equipo		(3.615)	-
Aumento propiedades de inversión	17	(933.834)	(3.584.704)
Adiciones de otros activos	18	(2.244.635)	(1.164.935)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	(3.177.562)	(4.749.639)
Actividades de financiación			
Adquisición de obligaciones financieras		34.544.822	-
Pagos de obligaciones financieras		(34.700.647)	(165.488.480)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		(84.803.097)	(157.516.010)
Aumento de captaciones		383.543.925	1.442.653.881
Pagos por capital contratos de arrendamiento	16	(350.604)	(285.804)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación	\$	298.234.399	1.119.363.587


Continua...

Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		237.092.405	357.259.518
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(20.161.986)	(536.423)
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo	\$	216.930.419	356.723.095
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	0	2.234.785.808	1.281.195.364
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	0	2.451.716.227	1.637.918.459
Disponible Restringido	0	(1.954.398)	632.635
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	2.449.761.830	1.638.551.094

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Contador
 T.P. 126408-T
 (Ver certificación adjunta)


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 2026)

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

El año 2025 cerró con un entorno macroeconómico global relativamente estable, caracterizado por un mayor dinamismo económico y presiones inflacionarias contenidas. No obstante, el inicio de 2026 ha estado marcado por un deterioro del contexto internacional, asociado al recrudecimiento de las tensiones geopolíticas en Medio Oriente, lo que plantea nuevos desafíos para la trayectoria de la inflación.

El inicio de las acciones militares de Estados Unidos e Israel contra Irán a finales de febrero reactivó las presiones inflacionarias a nivel global, tras las interrupciones en el estrecho de Ormuz, por donde transita cerca del 20 % del petróleo mundial. Este shock elevó los precios del crudo en torno a 77 %, superando los USD 100 por barril, y generó preocupaciones adicionales sobre otros insumos clave, como fertilizantes, metales y componentes electrónicos.

En Estados Unidos, el impacto ya se refleja en un aumento de los precios de la gasolina por encima de USD 4 por galón y en mayores costos para una amplia gama de bienes y servicios, lo que ha interrumpido la convergencia de la inflación hacia la meta del 2% de la Reserva Federal. La inflación anual podría repuntar hasta niveles cercanos al 3,5% durante el segundo trimestre y mantenerse elevada durante 2026, aunque se espera que el efecto de esta crisis energética sea transitorio. En marzo, el índice de precios al consumidor (IPC) registró un aumento interanual de 3,3%, superando el 2,4% observado en febrero y alcanzando su mayor variación desde mayo de 2024. Por su parte, el IPC subyacente —que excluye alimentos y energía— mostró una leve moderación, ubicándose en 2,6%, frente al 2,5% del mes previo.

A diferencia de lo observado en Estados Unidos, en la zona euro los indicadores de inflación subyacente se han mantenido estables en los últimos meses y continúan siendo coherentes con el objetivo de inflación del 2% del Banco Central Europeo BCE. No obstante, la entidad estima que el aumento de los precios de la energía derivado del conflicto en Medio Oriente impulsará la inflación por encima del 2% en el corto plazo, con un repunte transitorio previsto para 2026. En este contexto, si bien las expectativas de inflación de corto plazo han aumentado, las expectativas de largo plazo permanecen ancladas en torno al 2%, lo que refuerza la perspectiva de estabilidad de precios.

Cuadro 1. Inflación primer trimestre 2026 a nivel mundial

País	ene-26	feb-26	mar-26
Avanzadas			
Estados Unidos	2.40%	2.40%	3.30%
Zona euro	1.68%	1.89%	2.60%
Reino Unido	3.00%	3.00%	3.30%
América Latina			
Brasil	4.44%	3.81%	4.14%
México	3.79%	4.02%	4.59%
Colombia	5.35%	5.29%	5.56%
Chile	2.78%	2.37%	2.83%
Perú	1.70%	2.21%	3.80%
Europa Oriental			

Turquía	30.65%	31.53%	30.87%
Polonia	2.10%	2.10%	3.00%
Rumania	9.60%	9.30%	9.90%
República Checa	1.60%	1.40%	1.90%
Hungría	2.10%	1.40%	1.80%

Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

La inflación en América Latina ha mostrado una marcada divergencia a comienzos de 2026. Por un lado, Perú y Chile registran una inflación relativamente controlada, mientras Colombia, Brasil y México enfrentan mayores dificultades para avanzar en el proceso de desinflación, destacándose en particular el reciente repunte de los precios en Colombia. La inflación subyacente —especialmente la correspondiente a servicios— se ha mantenido persistente en varios países, reflejando salarios reales históricamente elevados, mecanismos de indexación y presiones provenientes de los precios internacionales de los alimentos.

A este escenario se suman nuevos riesgos al alza asociados al conflicto en Medio Oriente, que ha incrementado la volatilidad de los precios de la energía y de insumos clave como los fertilizantes, afectando principalmente la inflación de bienes y complicando el ritmo de convergencia de la inflación general hacia las metas. Si bien se estima que la mayoría de las economías de la región logre ubicar la inflación dentro o cerca de sus rangos objetivo hacia 2026-2027, Colombia constituye una excepción, con una inflación proyectada persistentemente por encima del objetivo del banco central.

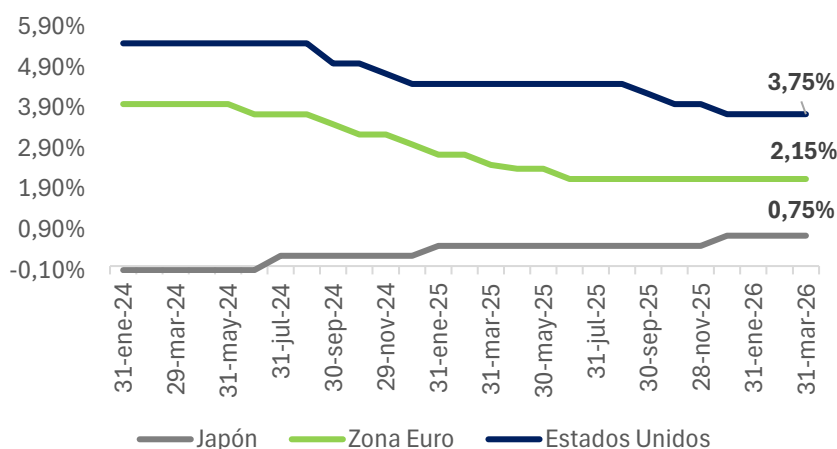
Las expectativas de inflación para la región apuntan a una convergencia gradual hacia los rangos objetivo en la mayoría de los países durante 2026, aunque en un entorno más incierto y con riesgos al alza. La persistencia de la inflación subyacente, especialmente en servicios, junto con las presiones derivadas del aumento y la volatilidad de los precios de la energía y los alimentos —en un contexto de mayores tensiones geopolíticas— sugieren que el proceso desinflacionario continuará siendo lento. El Fondo Monetario Internacional advierte sobre una marcada divergencia entre países y estima que la inflación regional se ubicaría en 6,7% al cierre de 2026, moderándose a 4,9% en 2027.

Política monetaria

Durante el primer trimestre de 2026, la política monetaria de las economías desarrolladas se caracterizó por una postura restrictiva pero estable por parte de los bancos centrales. En este período, la inflación mostró una desaceleración gradual pero incompleta, mientras que el crecimiento económico se mantuvo moderado y heterogéneo entre regiones, en un contexto marcado por riesgos geopolíticos, tensiones energéticas y elevada incertidumbre externa.

En Estados Unidos, la Reserva Federal mantiene sin cambios el rango objetivo de la tasa de fondos federales en 3,50% – 3,75%, tras el ciclo de recortes iniciado en 2024. La decisión respondió a la persistencia de una inflación subyacente por encima de la meta del 2%, a un mercado laboral que mostró señales de enfriamiento gradual, pero sin deterioro abrupto y al impacto potencial de los shocks geopolíticos sobre los precios de la energía (Gráfico 1).

Gráfico 1. Tasas de intervención economías desarrolladas (2024-2026)



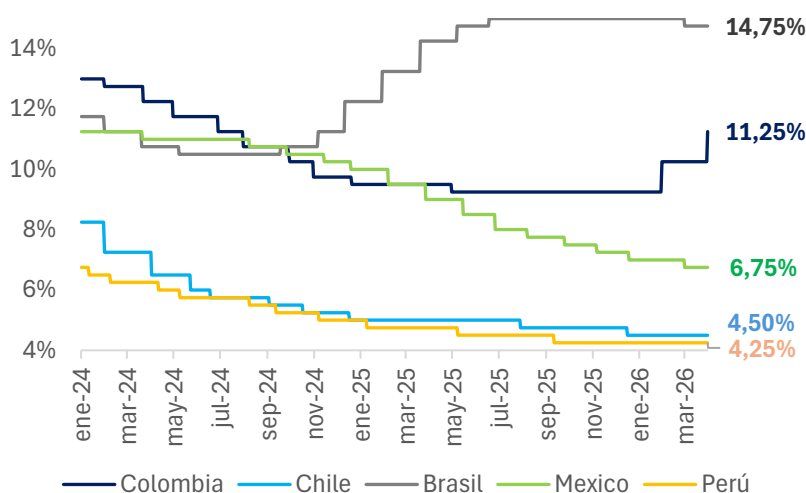
Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En la zona euro, el Banco Central Europeo también optó por mantener estable la tasa en 2,0% durante el primer trimestre 2026. Si bien el proceso desinflacionario avanzó con mayor claridad que en Estados Unidos, la autoridad monetaria prevé riesgos inflacionarios especialmente asociados a los costos energéticos como consecuencia del conflicto en el Medio Oriente. A pesar del moderado crecimiento de la economía de este bloque, el BCE evitó señales explícitas de flexibilización de la TPM, enfatizando la necesidad de confirmar una convergencia sostenida de la inflación hacia el objetivo antes de contemplar nuevos recortes.

Por su parte, el Banco de Japón mantuvo la tasa de política monetaria en 0,75 %, consolidando el proceso de normalización iniciado tras años de política expansiva. A pesar de que la inflación se moderó hacia niveles cercanos a la meta, el banco central japonés continuó actuando con cautela ante la fragilidad del consumo interno y la sensibilidad de la economía a las condiciones financieras globales.

En América Latina, durante el primer trimestre de 2026, la política monetaria estuvo marcada por un entorno de mayor incertidumbre externa, presiones energéticas y una postura aún restrictiva de los bancos centrales de economías avanzadas. En este contexto, las autoridades monetarias de la región mostraron respuestas diferenciadas, priorizando objetivos domésticos. Colombia destacó por un endurecimiento significativo de su postura, al elevar la tasa de política de 10,25 % en enero a 11,25% en marzo, ante un repunte inflacionario y riesgos de desanclaje de expectativas. En contraste, Chile y Perú mantuvieron sus tasas sin cambios, en 4,50% y 4,25%, respectivamente, adoptando una estrategia prudente de espera frente a riesgos transitorios (Gráfico 2).

Gráfico 2. Tasas de intervención economías de América Latina



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En Brasil, la tasa de política monetaria disminuyó de 15,00% en febrero a 14,75% en marzo, aunque continúa ubicándose en niveles históricamente elevados, reflejando una postura aún restrictiva de la autoridad monetaria. El Banco de México, por su parte, recortó la tasa de 7,00% a 6,75% en marzo, priorizando la debilidad de la actividad económica pese a presiones inflacionarias recientes. En conjunto, el primer trimestre de 2026 confirmó una heterogeneidad cíclica en la región, con decisiones de política monetaria condicionadas por la incertidumbre geopolítica externa y la dinámica económica interna (véase Contexto Local para mayor detalle).

Desempeño de los mercados financieros

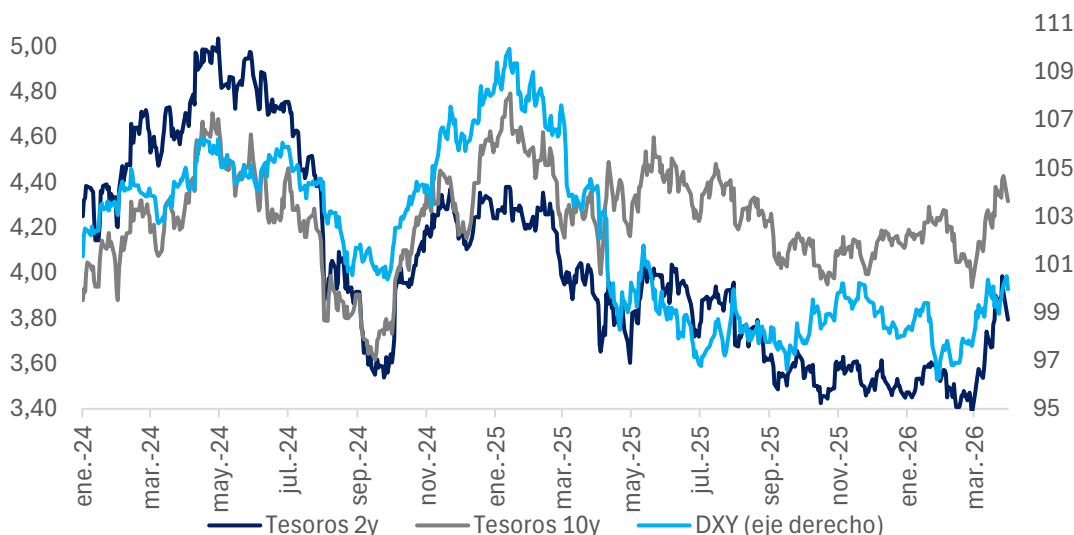
En este contexto, los mercados financieros internacionales han exhibido una elevada volatilidad en lo corrido de 2026, con impactos generalizados sobre los distintos activos.

A nivel sectorial, el sector energético lideró las ganancias, mientras que los sectores de tecnología, financiero y consumo discrecional registraron desempeños relativamente más débiles.

En los mercados de renta fija, el comportamiento de los títulos de deuda reflejó el reajuste en las expectativas de política monetaria, particularmente ante la menor probabilidad de recortes en las tasas de interés. En consecuencia, los rendimientos soberanos se ajustaron al alza, con mayor intensidad en los tramos cortos de la curva. El rendimiento del bono del Tesoro de EE. UU. a 10 años mostró una dinámica marcada por dos etapas. Durante los dos primeros meses del año, datos económicos más débiles reforzaron las expectativas de recortes de tasas por parte de la Reserva Federal, lo que llevó el rendimiento a descender hasta 3,97% a finales de febrero. No obstante, tras el inicio del conflicto con Irán el 28 de febrero, los temores inflacionarios asociados al alza de los precios de la energía impulsaron un ajuste al alza de los rendimientos, que alcanzaron 4,88% a finales de marzo.

Por su parte, el índice del dólar (DXY) se apreció 1,75% en el primer trimestre del año, impulsado por la intensificación del conflicto en Medio Oriente, el repunte de los precios del petróleo, la menor probabilidad de recortes de tasas y una mayor demanda por activos refugio, pese a haber alcanzado durante el período su nivel más bajo desde el primer trimestre de 2022 (\$95.55 dólares por barril) (Gráfico 3).

Gráfico 3. DXY y Tesoros a 2 y 10 años (2024-2026)

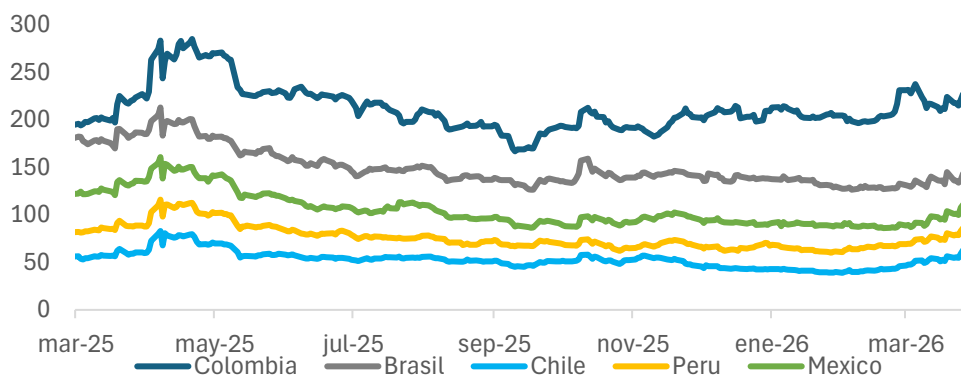


Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

América Latina

Durante el primer trimestre de 2026, los CDS soberanos a 5 años de la región mostraron una tendencia alcista generalizada, si bien con dinámicas heterogéneas entre los países (Gráfico 4).

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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Así, los CDS iniciaron el año en niveles similares a los de diciembre 2025 y cerraron marzo en niveles superiores, en línea con el endurecimiento del entorno global de tasas: el rendimiento del Tesoro estadounidense a 10 años aumentó al cierre del trimestre hasta el 4,32%, impulsado por las presiones inflacionarias derivadas del conflicto Estados Unidos-Irán y por el giro del mercado hacia un escenario sin recortes de la Fed en 2026.

Chile y Perú permanecieron en los rangos más bajos del grupo, respaldados por fundamentos fiscales sólidos e inflación controlada. México se vio afectado por la incertidumbre en torno a la renegociación del tratado de libre comercio entre Estados Unidos, México y Canadá (USMCA, por sus siglas en inglés). Por su parte, Brasil registró presiones fiscales que fueron compensadas parcialmente por una moderación inflacionaria que abrió la posibilidad a recortes de tasa.

Colombia fue el único país del grupo cuyo CDS a 5 años cerró el trimestre con una ampliación, alcanzando niveles cercanos a 240 puntos en marzo. Este comportamiento fue el resultado del deterioro de las cuentas fiscales del país y, en particular, de la proyección de un mayor déficit fiscal y deuda como porcentaje del PIB al cierre de 2026. A ello se sumó el alza en la tasa de política monetaria del Banco de la República,

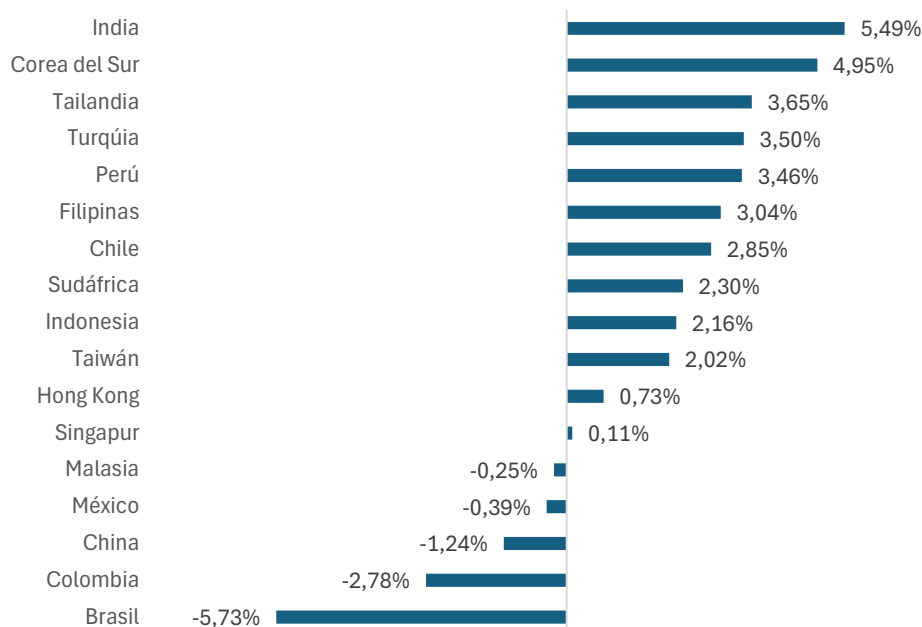
decisión que, al responder al desanclaje de las expectativas inflacionarias amplificó la prima de riesgo soberano.

Tasa de cambio

El desempeño de las monedas de los países emergentes estuvo explicado, principalmente, por el retroceso del DXY durante el mes de enero, y su posterior repunte en febrero y marzo, a raíz del conflicto bélico entre Estados Unidos e Irán, el cual fortaleció el rol de la economía estadounidense como activo refugio, en un contexto de incertidumbre socioeconómica a nivel global.

En este contexto, el real brasileño (5,73 %), el peso colombiano (2,78 %) y el renminbi (1,24 %) se destacaron por sus ganancias frente al dólar. En contraste, la rupia india fue la divisa con el desempeño más débil, al registrar una depreciación del 5,49 % (Gráfico 5).

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



Fuente: Bloomberg; elaborado por Findeter.

Durante el primer trimestre de 2026, el peso colombiano registró una apreciación de 2,78% frente al dólar, siendo una de las monedas más valorizadas de la región. El factor externo de mayor peso fue el conflicto entre Estados Unidos e Irán. En particular, el cierre del Estrecho de Ormuz disparó los precios del petróleo, lo que fortaleció los términos de intercambio de Colombia como país exportador de crudo y mejoró la percepción sobre sus ingresos en divisas. Asimismo, a nivel global, la incertidumbre sobre la política comercial de Estados Unidos y las dudas sobre el desempeño de la economía de ese país contribuyeron a un debilitamiento del DXY.

A estos factores externos se sumaron varias fuentes de oferta de divisas domésticas que presionaron la tasa a la baja. Las remesas crecieron significativamente en términos reales en 2025 y mantuvieron su dinamismo en los primeros meses de 2026, generando un flujo estable de dólares hacia el mercado local. Las monetizaciones de crédito público (ventas de dólares por parte del Ministerio de Hacienda para atender gastos en pesos) también aportaron oferta de divisas.

Adicionalmente, el calendario tributario concentró ventas de divisas en el trimestre, ante el pago de impuestos de grandes contribuyentes. Finalmente, el diferencial de tasas de interés favoreció la afluencia de divisas al país.

Por otra parte, el Banco de la República incrementó la tasa de política monetaria en 100 pb hasta 10,25% en enero de 2026 y la elevó nuevamente a 11,25% en marzo, en contravía del ciclo de sus pares regionales. Esta postura restrictiva amplió el atractivo del peso para inversores de portafolio que buscan rendimiento, haciendo a Colombia atractiva para el carry trade, en un contexto en que el diferencial de tasas con EE.UU. se mantuvo amplio.

De cara al resto del año, existen presiones mixtas sobre la tasa de cambio. Por un lado, la incertidumbre inherente al proceso electoral, la finalización de las operaciones de manejo de deuda de Crédito Público y el deterioro de las cuentas fiscales del país podrían presionar al alza la tasa de cambio en 2026 y 2027. En contraste, la continuidad de un Brent costoso y un índice DXY deteriorado favorecerían el desempeño del peso colombiano frente al dólar. En todo caso, el comportamiento de la TRM dependerá de otras variables como la tasa de interés de la Fed, el flujo de remesas hacia el país, y la inversión extranjera en Colombia, entre otros.

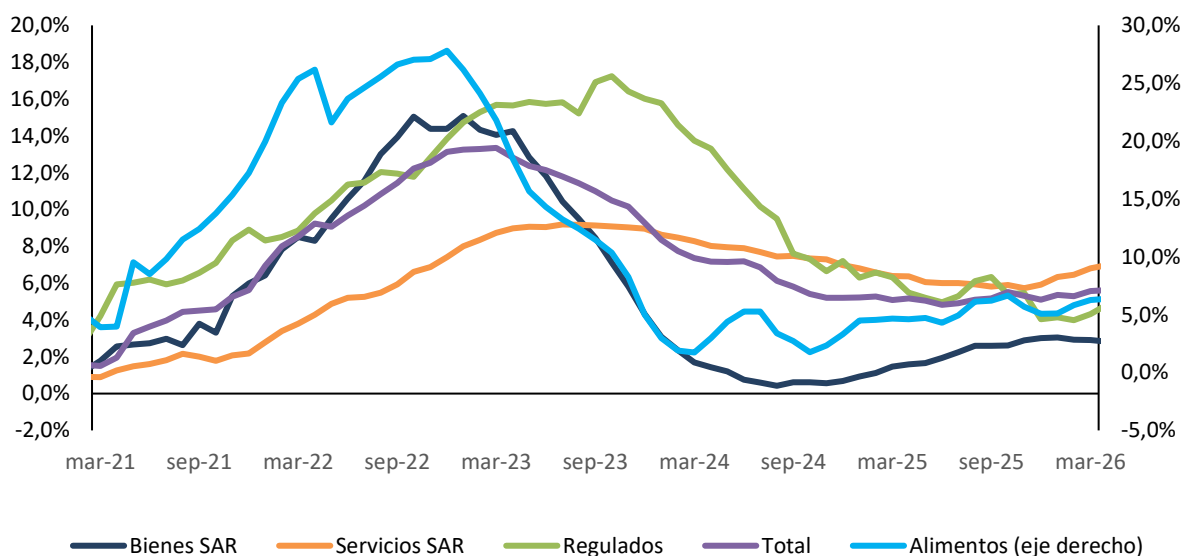
En particular, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en marzo de 2026 esperan que la tasa de cambio se ubique en COP 3.800,22 por dólar al cierre del año, cifra que implica una depreciación de la moneda frente a su nivel de cierre de marzo (COP 3.670 por dólar).

Contexto local

Inflación

Al cierre del primer trimestre de 2026 la inflación anual se ubicó en 5,56%, lo que representa una disminución de 0,47 pp frente al mismo periodo del año anterior (5,09%) (Gráfico 6).

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



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

Durante el primer trimestre de 2026, la inflación en Colombia se mantuvo en niveles elevados, reflejando la persistencia de presiones estructurales sobre varias subcanastas del IPC, reforzadas por factores como la indexación y algunos choques específicos de oferta. El balance trimestral muestra un repunte de la inflación anual, que pasó de 5,35% en enero a 5,56% en marzo, con un protagonismo de los alimentos y una resistencia a la baja en servicios y precios regulados.

En cuanto a los alimentos, esta subcanasta fue una de las principales fuentes de presión inflacionaria durante todo el trimestre. La inflación anual de alimentos aumentó de forma sostenida, pasando de 5,11% en enero a 5,84% en febrero y alcanzando 6,27% en marzo. Este comportamiento estuvo explicado principalmente por mayores precios de productos perecederos y semiprocesados, como frutas frescas, papa, tomate y carne de res, cuyos aportes fueron recurrentes a lo largo del trimestre. Aunque la inflación mensual de alimentos mostró una leve moderación hacia marzo, las

presiones acumuladas mantuvieron elevada la variación anual, reflejando vulnerabilidades asociadas a la oferta agropecuaria y a los costos de producción.

La inflación de servicios mostró una elevada persistencia en el primer trimestre, asociada al efecto de la indexación, principalmente. Los mayores incrementos se concentraron en servicios como las comidas en establecimientos y fuera del hogar, arriendos, servicios de comunicación y educación. Si bien la inflación mensual de servicios se moderó gradualmente entre enero y marzo, su nivel continuó siendo alto en términos anuales, lo que evidencia una rigidez significativa en este componente del IPC. Por su parte, los precios regulados contribuyeron de manera relevante a la inflación trimestral, aunque con una dinámica heterogénea. Durante el periodo se registraron aumentos en tarifas de transporte urbano, energía y recolección de basuras, especialmente en enero y marzo. Estas alzas fueron parcialmente compensadas por reducciones en el precio de la gasolina, derivadas de decisiones gubernamentales, lo que ayudó a contener el impacto total de los regulados. No obstante, en el balance trimestral, esta subcanasta mantuvo elevada la inflación sin alimentos.

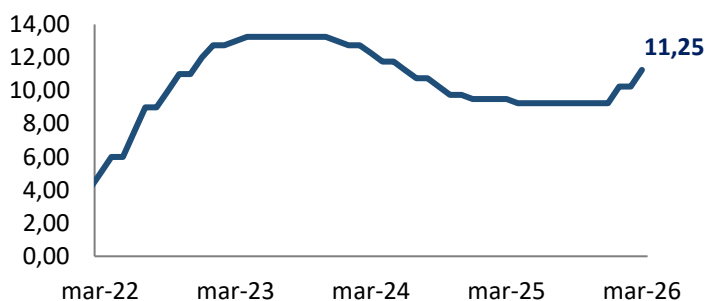
Finalmente, la inflación de bienes mostró señales graduales de moderación. La reducción fue consistente con una menor inflación importada y cierta normalización en las cadenas de suministro; sin embargo, el consumo de los hogares, particularmente de bienes durables y semidurables, siguió sosteniendo aumentos de precios en algunos segmentos.

De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en marzo de 2026 esperan que la inflación se ubique en un 6,34% al cierre del año, cifra que implica un aumento frente al nivel actual, con lo que la inflación aun permanecería por encima del rango meta del Emisor (2%-4%).

Política monetaria

Durante el primer trimestre de 2026 la Junta Directiva del Banco de la República aumentó en 200 pb su tasa de política monetaria, hasta llevarla al 11,25% (Gráfico 7).

Gráfico 7. Tasa de Política Monetaria (fecha de decisión) (2021-2026)



Fuente: Banco de la República; elaborado por Findeter.

De manera prospectiva, la Encuesta de Analistas Económicos del Banco de la República de marzo anticipa que la TPM seguirá un aumento gradual hasta alcanzar el 11,75% al cierre de 2026, para luego retomar paulatinamente su trayectoria descendente en 2027.

Sin embargo, persisten riesgos al alza sobre la inflación que podrían traducirse en nuevos incrementos de la tasa de interés. En el ámbito interno, las presiones inflacionarias continúan reflejando el efecto de indexación del salario mínimo y la inflación de cierre de 2025, además de la rigidez en el componente de servicios. A ello se suman los elevados costos de los servicios públicos y el encarecimiento del gas importado, en un contexto de mayores precios internacionales de la energía. La incertidumbre sobre la sostenibilidad fiscal y su interacción con una política monetaria aún restrictiva también se mantiene como un factor relevante.

En el frente externo, los riesgos inflacionarios globales se intensifican por el reciente repunte en los precios de la energía y la persistencia de tensiones geopolíticas, en particular entre Estados Unidos e Irán, cuyo eventual recrudecimiento podría conllevar repercusiones sobre el crecimiento económico global, la inflación y las condiciones financieras internacionales.

2.2. Cambios materiales en los estados financieros

Durante el año corrido hasta marzo de 2026, las tres cuentas principales del Estado de Situación Financiera presentan una variación al alza. El activo total de la Entidad se ubicó en \$18,91 billones creciendo 6.44%, el pasivo por su parte mostró una variación de 6.93% cerrando el periodo en \$17,22 billones y el patrimonio se incrementó un 1.66% situándose en \$1,69 billones. La cartera es la cuenta más representativa del activo presento un crecimiento nominal moderado de 0.69%. Este resultado obedece principalmente a una menor dinámica en las colocaciones y al incremento de los prepagos frente a lo inicialmente presupuestado, lo contrarresto parcialmente el crecimiento generado por los desembolsos realizados durante el

periodo, adicionalmente, la disminución de los subsidios asociados a las líneas de tasa compensada incidió en la dinámica comercial y moderó el crecimiento de la cartera.

Durante el primer trimestre de 2026, el entorno macroeconómico continuó caracterizándose por tasas de interés en niveles elevados, en línea con una política monetaria restrictiva por parte del Banco de la República. Este comportamiento permitió que las tasas de los créditos indexados se mantuvieran en niveles favorables para la generación de ingresos de Findeter, especialmente en la cartera indexada al IBR, la cual representa un 84.38% del total de la cartera (\$12,49 billones) y registro un incremento promedio de 68 puntos básicos frente al año anterior.

Por su parte el indicador IPC, al cual se encuentra indexado el 9.31% de la cartera (1.38 billones) presentó un incremento promedio 20 puntos básicos frente al año anterior, generando un aporte positivo a los ingresos financieros. No obstante su impacto es menor en el resultado total, considerando la menor participación de este segmento dentro del portafolio. Como resultado de este comportamiento los ingresos por intereses de cartera registraron un crecimiento anual del 4.94%.

De igual forma, el resultado de los ingresos financieros también ha estado apalancado por el comportamiento de los portafolios de inversión y la liquidez, reportando un resultado positivo. El portafolio propio en el año corrido registró un ingreso bruto de \$5.789 millones y rentabilidad del 5.63%. De igual manera el portafolio administrado por el FNG presentó un comportamiento positivo con una rentabilidad año corrido del 4.31% y la rentabilidad de la liquidez se ubicó en 9.75%.

Por otra parte, los gastos financieros presentaron un incremento del 20.24%, explicado principalmente por la variación en el neto por valoración de derivados y diferencia en cambio, el cual presenta un incremento de 134.02%. Este comportamiento estuvo asociado, principalmente, a la disminución de la TRM, durante el periodo, la cual generó mayores efectos de valoración sobre las posiciones en moneda extranjera y los instrumentos derivados.

Adicionalmente, el gasto por intereses asociados a CDT'S, principal fuente de fondeo de Findeter, presentó un incremento del 13.13% derivado de un incremento en los niveles de tasas de captación indexadas a IBR y FNL, lo que ha presionado al alza el costo del fondeo teniendo en cuenta que el 72% se ha captado en IBR y el 24% en FNL. Lo anterior se presentó aun cuando el volumen de captación de un año a otro registro una disminución pasando de \$2.98 billones en 2025 a \$2.64 billones en 2026.

Respecto a las obligaciones financieras con Bancos, los gastos por intereses presentan una disminución del 16.78%, comportamiento explicado principalmente por

la reducción de la TRM durante el periodo, la cual generó un menor costo financiero asociado a las obligaciones denominadas en moneda extranjera. En cuanto a los bonos no se presentan variaciones significativas en el gasto de intereses, registrándose un incremento marginal del 0.96% frente al año anterior.

En lo relacionado con los gastos administrativos, su comportamiento se mantuvo acorde con las estimaciones presupuestales, alcanzando un nivel de ejecución del 99.63%. No obstante, se presentaron sobre ejecuciones en algunos rubros, principalmente en gastos de personal, honorarios, publicidad y propaganda asociados al desarrollo de actividades operativas y estratégicas requeridas en el normal funcionamiento de la entidad, así como al incremento del SMMLV en el año 2026.

En términos generales la entidad continuó evidenciando una capacidad positiva de generación de margen financiero durante el primer trimestre de 2026, alcanzando un resultado de \$87.368 millones. Si bien este resultado se ubicó por debajo del valor registrado en el mismo periodo del 2025, este comportamiento se explica principalmente por el incremento en los gastos financieros, asociados al mayor costo del fondeo y los efectos de la valoración de derivados y diferencia en cambio derivados del comportamiento de la TRM.

Por su parte, el ingreso neto por comisiones mantuvo un comportamiento estable, ubicándose en \$9.180 millones, contribuyendo a la estabilidad de los ingresos operacionales. Así mismo los gastos administrativos totalizaron en \$101.104, absorbiendo parte importante del margen generado durante el periodo. De acuerdo con lo anterior, el margen operacional cerró en \$3.407 millones, mientras que la utilidad neta del ejercicio se ubicó en \$3.641 millones.

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 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Banco	Calificación de riesgo	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
-------	------------------------	---------------------	-------------------------

Banco de Bogotá S.A.	AAA	41.304.307	\$ 9.068.902
Banco Popular S.A.	AA+	799.282	1.402.109
Bancolombia S.A.	BB+	250.469.160	16.040.029
Banco GNB Sudameris	BB	2.516.474	2.363.474
BBVA Colombia S.A.	AAA	478.328.206	580.438.712
Banco Santander S.A.	AAA	31.535	30.921
Banco Itaú S.A.	AAA	3.198.112	3.131.626
Banco de occidente S.A.	AAA	203.763	333.130
Davivienda S.A.	BB+	565.581.079	615.812.866
Banco Caja Social S.A.	AAA	101.387.045	4.299.913
Banco AV Villas S.A.	AAA	94.764.351	30.384.092
Banco Scotiabank Colpatria S.A.	AAA	227.236	223.485
Corficolombiana S.A.	AAA	319.504.566	561.360.388
Bancoomeva	AA-	15.824.507	15.472.701
Banco de la República	Riesgo País	52.166.233	61.423.329
Bancos moneda extranjera	BB+	219.387	162.655
Caja menor	Sin calificación	45.014	38.435
Interbancarios (1)	AAA	523.191.573	325.129.357
Efectivo Restringido (2)	AAA	1.954.397	7.669.684
		2.451.716.227	\$ 2.234.785.808

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$52.166.233. 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$523.191.573 y \$325.129.357 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 31 de marzo de 2026

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	9.64%	82.698.880	01/04/2026	AAA	Fitch Ratings Colombia
Banco Corpbanca	9.47%	270.447.194	01/04/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Citibank Colombia	9.64%	170.045.499	01/04/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.-Fitch Ratings Colombia
Total		523.191.573			

Información a 31 de diciembre de 2025

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	8.75%	44.607.517	2/01/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
BANCO CORP	8.64%	120.172.720	8/01/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
CITIBANK C	8.73%	160.349.120	8/01/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Total		325.129.357			

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$1.749.592 y \$ 7.467.241, y Fondo de Pre- inversión por \$204.805 y \$202.443

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 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Emisor	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025	Calificación
Banco CorpBanca	-	5.006.100	AAA
Banco de Bogotá	34.669.565	42.580.216	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	20.254.420	20.823.990	AAA
Banco Popular	25.134.830	27.657.025	AAA
Banco Davivienda	15.335.860	18.741.738	AAA
Banco de Occidente	-	11.980.801	AAA
Corficolombiana S.A.	12.858.240	19.941.565	AAA
Bancolombia S.A.	-	3.993.694	AAA
Ministerio de Hacienda Y Crédito Público	351.492.177	330.621.463	Riesgo País
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	22.462.309	22.083.096	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	34.649.586	33.977.607	No registra
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No registra
Fondo Nacional de Garantías S. A	42.450.392	42.455.213	AAA
Ecopetrol	100	100	AAA
Scotiabank Colpatría	-	10.138.608	AAA
Banco Davibank	7.825.680	-	AAA
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	17.069.393	8.166.650	AAA
	584.202.652	598.167.966	

(*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene consituídas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatría, Banco Itau Corpbanca, Davivienda, Bogota, 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 2026	31 de diciembre de 2025
Inversiones Negociables	\$ 465.400.122	\$ 480.551.635
Inversiones Disponibles para la venta	118.802.530	111.211.574
Instrumentos derivados	-	6.404.757
	\$ 584.202.652	\$ 598.167.966

En la actualidad no existe restricción sobre el portafolio de Findeter, las inversiones del Fondo Nacional de Garantías y el Fondo de Preinversión, son administradas y manejadas en los fondos para el giro ordinario de los mismos.

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 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos ordinarios	\$ 11.008.197.014	\$ 10.384.305.387
Prestamos Crédito Directo	3.794.898.593	4.004.261.579
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	152.084.846	145.437.338
Cartera consumo (empleados y exempleados)	10.845.669	11.198.197
Cuentas por cobrar intereses	524.174.253	505.830.313
Subtotal	\$ 15.490.200.375	\$ 15.051.032.814
Deterioro (1)	(335.466.706)	(340.941.007)
Total	\$ 15.154.733.669	\$ 14.710.091.807

(1) Con respecto a la cartera AIR-E el pasado 21 de enero se recibió comunicación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), relacionada con este mismo proceso de inspección IN SITU solicitando, una vez culmine el primer trimestre del 2026, la actualización del análisis los factores de riesgo asociados al Incumplimiento de AIR-E e informar a la SFC sobre cualquier cambio en la situación actual de AIR-E.

Adicional a lo anterior el 6 de marzo se recibió comunicación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) donde se indica a Findeter remitir informe actualizado de la situación de AIR-E una vez se disponga de la información financiera solicitada e indicar al porque el aumento en las provisiones del cliente se proyecta para el mes de abril de 2026. Findeter responde a este requerimiento el 10 de marzo indicando que a la fecha no se había recibido respuesta a la fecha por parte de AIR-E y su regulador además de exponer las razones que sustentan el incremento en las provisiones de AIR-E para el mes de abril.

El 25 de marzo se recibe la respuesta por parte de Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) a la comunicación remitida por Findeter el 10 de marzo, donde recuerdan a Findeter los puntos solicitados en la comunicación del 21 de enero y que tenían cumplimiento para el 20 de abril. De otra parte, se menciona que no presentan objeciones respecto del sustento brindado por Findeter del porque se considera que el aumento en las provisiones de AIR-E deben realizarse en el mes de abril de 2026.

Finalmente, el pasado 20 de abril conforme al plazo indicado, se atendió el requerimiento realizado por el regulador el 21 de enero, a la fecha la entidad se encuentra atenta de la respuesta por parte del regulador.

El Municipio de Sincelejo, a corte de 31 de marzo tiene siete operaciones de crédito con Findeter siendo la última de ellas desembolsada en diciembre de 2024, el monto de los desembolsos asciende a \$44.498.873. Este municipio se encuentra en Acuerdo de Reestructuración de Pasivos (ley 550), sin embargo, las operaciones de Findeter se encuentran fuera de este acuerdo dado que las operaciones de crédito fueron posterior a la constitución de este, Findeter cuenta como garantía con la pignoración de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación provenientes de las diferentes rentas del municipio y el Sistema General de Participaciones Propósito General Libre Inversión

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

Saldo Inicial al 31 de diciembre de 2025	340.941.007
Recuperaciones Capital	(11.211.966)
Cargos Capital	5.633.588
Recuperaciones Intereses	(354.464)
Cargos Intereses	458.541
Neto deterioro cartera al 31 de marzo de 2026	335.466.706

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 2026 y 31 de diciembre de 2025 eran, \$111.933.662 y \$252.447.713, para una disminución de \$ 140.514.051, dada por lo siguiente: i) \$1.082.526, derivados principalmente de la variación de los intereses de las tasas compensadas., ii) reclasificación de la partida del saldo a favor a 2024 por 139.431.526, del concepto de Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto, al concepto de Activo por impuesto corriente (Ver nota 14).

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

	Saldo 31 de diciembre 2024	Cargos	Recuperaciones	Saldo a 31 de marzo de 2025	Saldo a 31 de diciembre 2025	Recuperaciones	Saldo a 31 de marzo de 2026
Otros	\$ 62.919	-	(62.919)	-	\$ 62.919	-	62.919
Asistencia técnica	2.784.032	1.771.178	-	4.555.211	2.784.032	2.072.736	4.856.768

	\$ 2.846.952	\$ 1.771.178	(\$ 62.919)	\$ 4.555.211	\$ 2.846.951	\$ 2.072.736	\$ 4.919.687
Neto Deterioro				<u>1.708.259</u>			<u>2.072.736</u>

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 2026 fue de -6.87% (Período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2025, fue de 39.7%).

El impuesto se liquida sobre las operaciones acumuladas desde el 1 de enero del año a la fecha de corte del presente informe, así las cosas, el resultado contable antes de impuestos acumulado de FINDETER, es de: \$ 3.409; una vez depuradas la base de liquidación para el impuesto de renta, arroja como resultado una renta líquida gravable de (\$ 32.126), lo que implica un impuesto corriente de cero dado que se configura una pérdida fiscal.

Como se puede observar en el indicador la variación de un periodo comparado con el mismo periodo del año anterior teniendo en cuenta que la tasa nominal del impuesto a las ganancias incluida la sobretasa tuvo una variación del -46.6%, fundamentalmente por lo siguiente:

- En la vigencia por el mismo periodo en el año 2025, la renta líquida estimada fue de \$ 61.901 millones determinando un impuesto corriente de \$ 27.760 millones.
- En tanto para el año 2026 con corte a marzo se estima una pérdida fiscal de \$ 32.126 millones, lo cual no dio lugar a impuesto corriente.

Saldo activo por Impuesto Corriente

	<u>A marzo 31 2026</u>
Saldo a favor a Dic. 31 de 2025	271.677.297
(+) Retenciones en la fuente practicadas del periodo 2026	20.058.064
Saldo Activo	291.735.361

Saldo Neto por impuesto Diferido.

Concepto	Saldo dic 2025	P&G	ORI	Saldo A marzo - 2026
DTA	156.765.146	(3.960.593)	636.144	153.440.697
DTL	(26.309.634)	4.194.776	723	(22.114.135)
Neto	130.455.512	234.183	636.867	131.326.562

Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2025	Adiciones	Bajas	Depreciación	Depreciación Bajas	31 de marzo de 2026
Terrenos (revaluado)	8.721.075	-	-	-	-	8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.398.818	-	-	(88.403)	-	25.310.415
Muebles, enseres y equipo de oficina	313.048	-	(29.461)	(17.666)	24.031	289.952
Equipo informático	361.670	4.522	-	(52.295)	-	313.897
	34.794.611	4.522	(29.461)	(158.364)	24.031	34.635.339

	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)	159.063
Vehículos	167	-	(72)	95
Equipo informático	373.185	-	(86.326)	286.859
	\$ 35.016.838	-	(162.762)	\$ 34.854.076

Activo por derechos de uso y pasivo por arrendamiento, neto

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

Movimiento del Activo por derecho de uso	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Activos por derecho de uso	756.444	1.932.707
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(324.190)	(305.164)
Saldo Derecho de uso	432.254	1.627.543

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Pasivos por arrendamiento a 31 dic 2025	837.508	1.990.446
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(350.604)	(285.804)
Saldo Pasivo por arrendamiento	486.904	1.704.642

Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2026
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 8.292.303	933.834	(1.400.333)	\$ 7.825.804
Activo intangible Neto	\$ 8.292.303	933.834	(1.400.333)	\$ 7.825.804

	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
Activo intangible Neto	\$ 1.846.222	3.584.704	(773.907)	\$ 4.657.019

Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	31 de marzo de 2026
Seguros	\$ 1.007.791	2.244.635	(742.737)	\$ 2.509.689
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	\$ 1.009.891	2.244.635	(742.737)	\$ 2.511.789

Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>Recuperaciones</u>	<u>31 de marzo de 2026</u>
Reserva técnica FNG	\$ 277.162	(165.317)	\$ 111.845
Reserva Bonos de Agua	3.624.660	-	3.624.660
	\$ 3.901.822	(165.317)	\$ 3.736.505
	<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>Recuperaciones</u>	<u>31 de marzo de 2025</u>
Reserva técnica FNG	\$ 3.636.453	(2.422.307)	\$ 1.214.146
Reserva Bonos de Agua	23.812.393	-	23.812.393
	\$ 27.448.846	(2.422.307)	\$ 25.026.539

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$165.317, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

Provisiones

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

Saldo al 31 de diciembre de 2025	853.048
Provisiones nuevas (1)	62.772
Saldo al 31 de marzo de 2026	915.820

- (1) Al cierre del periodo existen 163 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, 3 procesos se encuentran provisionados que se puedan calificar según NIC 37 como probable.

Al 31 de marzo de 2026, 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:

	31 de marzo de 2026	31 diciembre de 2025
Número de acciones suscritas y pagadas	13.709.705	13.709.705
Capital suscrito y pagado	\$ 1.370.970.500	\$ 1.370.970.500
Dividendos decretados	1.531	1.531
	\$ 1.370.972.031	\$ 1.370.972.031

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 25 de marzo de 2026, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes financieros, el cual tendrá efecto al cierre del mes de abril así:

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

Findeter es una sociedad anónima del orden nacional, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, \$30.497.685 y \$22.780.448, presentando una variación por \$7.717.237, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por \$7.080.369, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por \$636.868.

2.3.2. Resumen De Variaciones Materiales en los Resultados del Trimestre

Ingresos de cartera

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$476.458.098 y \$454.412.085 respectivamente, presentando un aumento de \$22.046.013, generados principalmente por el aumento de 121 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para marzo de 2026 era del 14.80% 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 2026 y 2025 el saldo de la valoración de inversiones era \$52.337.411 y \$40.107.700 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad neta por valoración de \$12.229.711, originado por la utilidad neta en la valoración de los instrumentos de deuda, dividendos del FNG e inversiones al vencimiento.

Gastos operacionales intereses

Intereses certificado de depósito a término

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$333.508.208 y \$294.801.820 respectivamente, los cuales presentan un aumento por valor de \$38.706.388, generados principalmente por la variación 73 puntos básicos en las tasas de interés y el incremento del pasivo por certificados de depósito a término en \$1.002.322.000.

Intereses obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era \$31.683.105 y \$38.072.474, presentando una disminución de

\$6.389.369, generados principalmente en la variación de las tasas de los créditos vigentes, así como el movimiento de la TRM.

Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron un incremento de \$1.224.254, pasando de \$12.646.559 a \$13.870.812, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica (1)	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 764.832	\$ 1.233.066
Medio Ambiente -Aguas	4.606.615	2.768.462
Infraestructura	5.568.551	5.123.240
Transporte y Movilidad	2.787.397	3.224.496
	\$ 13.727.395	\$ 12.349.264
		•
		•
		•
Comisiones y Otros Servicios	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
Garantías Bonos de agua	\$ 142.388	\$ 288.371
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	-	556
Comisiones Disponibilidad	1.029	8.368
	\$ 143.417	\$ 297.295
	\$ 13.870.812	\$ 12.646.559

El aumento de \$1.378.131 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, pasando de (\$12.349.264 en 2025 a \$13.727.395 en 2026), como producto de los mayores ingresos generados en la gerencia de Medio Ambiente.

Otros ingresos y otros gastos

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los otros ingresos registraron un saldo por \$7.961.966 y \$5.788.621, respectivamente estos presentan un incremento de \$2.173.345 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 \$15.393.000, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$12.344.848, generado por el aumento salarial del 24.7%, Impuestos de industria y

comercio \$549.651 y Gravamen a los Movimientos Financieros por \$2.575.960, y el gasto de otros impuestos (IVA, imponible y predial) por \$49.271, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por \$2.044.469, el aumento de mantenimientos y reparaciones \$182.653, así como la disminución por (\$2.353.852) en otros gastos como (contribuciones y afiliaciones, Fondo transformando regiones, seguros, gastos de viaje).

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-2025	Dic-2025	Mar-2026
Tasa de interés	36.814.128	39.177.617	36.690.254
Tasa de cambio	18.884	6.389.629	2.289.507
Precio de acciones	7.557.831	7.595.306	7.578.323
Fondos de inversión colectiva	8.145.649	8.327.656	8.396.214
Valor en riesgo	52.536.492	61.490.211	54.954.298
Patrimonio técnico	1.393.517.438	1.453.058.618	1.477.222.866
VaR GLOBAL	3.77%	4.23%	3.72%

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 2026 se ubicó en 3.72% por debajo del límite de 15% 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 2026 se ubicó en 0,32% 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 \$36.690.254.041,05 a \$51.581.831.416,91, lo que representa un incremento al 40.6% sobre el VaR total de la entidad aun manteniendo un margen importante sobre el límite aprobado por la Junta Directiva del 15%, 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 2026 llegaron a USD 692.560.619. 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 2025, 31 de diciembre de 2025 y 31 de marzo de 2026 presentaron valores de USD 45.409, USD

2.009.800 y USD 980.659 respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y -5%- con respecto al patrimonio técnico a enero de 2026, 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, adicionalmente en abril de 2025 el cliente entro en Incumplimiento en virtud de la altura de mora alcanzada modificando a D su calificación. Como resultado de estas acciones se observa deterioro en los indicadores asociados a la calidad de cartera entre septiembre de 2024 a marzo 2026, por ejemplo, el indicador de calidad de cartera por calificación paso de 1,12% 2,70% y el de calidad por mora de pasa de 0,11 a 2,56%, de otra parte, el indicador de cobertura por calificación pasó de 89,11% a 79,52% mientras que el indicador de cobertura por mora paso de 909,28% a 83,78%. 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	2024	2025	2026
Enero	795%	782%	941%
Febrero	635%	928%	999%
Marzo	528%	824%	883%
Abril	566%	998%	
Mayo	997%	1392%	
Junio	501%	963%	
Julio	217%	1247%	
Agosto	1158%	1231%	
Septiembre	734%	992%	
Octubre	599%	1057%	
Noviembre	681%	979%	
Diciembre	954%	953%	

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 2026:

FECHA	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
31/03/2026	Políticas de Gestión Institucional	En el mes de marzo de 2026, se atendió el diligenciamiento del Formulario FURAG a través del cual se hace medición de la implementación de las políticas del Modelo Integrado de Planeación - MIPG.
31/03/2026	Gobierno corporativo	Elaboración y Publicación del Programa de Transparencia y Ética Pública de Findeter el 28

		de enero de 2026 conforme lo establecido en los Decretos 1122/2024 y 612/2018.
31/03/2026	Gobierno corporativo	Elaboración y aprobación del Informa Anual de Gestión y Sostenibilidad 2025 por parte de la Junta Directiva de Findeter en Comité Ordinario del 19 y 20 de febrero de 2026; así mismo, la presentación del mismo en la Asamblea General de Accionistas realizada el pasado 25 de marzo de 2026. Dicho informe da cumplimiento con lo establecido en las Circulares 012 / 2022 y 031 de 2021 entre otras normas.
31/03/2026	Gobierno corporativo	Se consolidó el Informe de Empalme Institucional por cambio de administración de Findeter con ocasión del retiro del Presidente Juan Carlos Muñiz y el encargo de la presidencia de la Entidad en cabeza del Secretario General el Doctor Iván Alirio Ramírez Rusinque. Dicha acta de informa de gestión en cumplimiento de la Ley 951 de 2005 fue radicada ante la Contraloría General de la República el 23/01/2026
31/03/2026	Gobierno corporativo	Se consolidó el Informe de Empalme Institucional por cambio de administración de Findeter con ocasión del nombramiento como Presidente de Findeter del Doctor Carlos Alberto Saad Llinás quien recibió la administración de la Entidad por parte del presidente encargado el Doctor Iván Alirio Ramírez Rusinque. Dicha acta de informa de gestión en cumplimiento de la Ley 951 de 2005 fue radicada ante la Contraloría General de la República el 17/02/2026.
02/01/2026	Novedades de los directores y miembros de la Alta Gerencia	Findeter se permite informar sobre la remoción por parte de la Junta Directiva del presidente de la Entidad Juan Carlos Muñiz Pacheco
27/01/2026	Novedades de los directores y miembros de la Alta Gerencia	La Junta Directiva de la Financiera nombró al doctor Carlos Saad Llinás como Presidente de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter.

