Informe

Periódico Trimestral

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

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

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

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

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

Emisiones vigentes de Títulos

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

Emisiones vigentes de Certificados de Depósito a Término (CDT's) a Junio 30 de 2025

Indicador	Jun-2025	% participación
Tasa Fija	$5.081.632.000.000	38%
IPC	$4.760.618.000.000	35%
IBR	$3.618.450.000.000	27%
Total	**$13.460.700.000.000**	**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:** Bussines 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 se 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 los establecido por el Gobierno Nacional en el decreto 581 de 2020, Findeter está autorizado a otorgar crédito directo a departamentos, municipios y distritos para financiar proyectos y actividades de inversión en los sectores y subsectores financiables por Findeter

- **CCB:** Cámara de Comercio de Bogotá.

- **CFEN:** Coeficiente de Fondeo Estable Neto.

- **CODS:** Centro de Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Universidad de los Andes.

- **CO2:** Dióxido de carbono.

- **COP:** Código de moneda para el peso colombiano.

- **Descalce:** diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera

- **DTF:** Depósito a Término Fijo. Es el promedio ponderado de las tasas efectivas de captación
- de los CDT a 90 días que reconoce el sistema financiero a sus clientes y sirve como indicador de referencia relacionado con el costo del dinero en el tiempo.

- **DD.HH.:** abreviatura de Derechos Humanos.

- **Desviación estándar:** desviación de los datos de una muestra con respecto a su media.

- **EA:** Efectivo Anual.

- **EBITDA:** Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Indica la rentabilidad de la Entidad antes de la deducción de los gastos asociados con la deuda y fiscales, es decir refleja la capacidad que tiene Findeter para generar beneficios teniendo en cuenta exclusivamente su actividad productiva

- **Eficiencia operativa:** es la división entre los Gastos administrativos de una entidad sobre los activos productivos, entendidos como los saldos de las cuentas de liquidez, inversiones y cartera.

- **Ejecución de Proyectos:** asistencia técnica en la supervisión de proyectos, es decir,
- seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, social, ambiental y jurídico, relacionado con el cumplimiento del objeto de un contrato o convenio para el desarrollo de un(os) proyecto(s) en las etapas precontractuales, contractuales y poscontractuales.

- **Estructuración de Proyectos:** asistencia técnica en gestión de proyectos, es decir, la formulación y estructuración de proyectos de infraestructura.

- **efr:** Empresas familiarmente responsables, es un movimiento internacional que se ocupa de avanzar y dar respuestas en materia de responsabilidad y respeto a la conciliación de la vida familiar y laboral, y pretende revertir o cambiar el modelo sociolaboral que existe en algunos países.

- **ERO:** Evento de Riesgo Operacional: incidente o situación que ocurre en un lugar particular durante un intervalo de tiempo determinado.

- **FARAS**: Formulario de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales.

- **FED:** Federal Reserve. Es el modelo de sistema bancario existente en Estados Unidos que se ocupa de controlar la política monetaria del país y de ejercer el poder de supervisar al resto de instituciones bancarias con el objetivo de alcanzar estabilidad.

- **FOME:** Fondo de mitigación de Emergencias. Es el principal instrumento para el manejo de recursos para atender la emergencia y sus efectos, al agrupar nuevas fuentes de recursos para conjurar la crisis sanitaria, económica, social y ambiental decretada por la crisis generada por el COVID-19.

- **Fondo Ashmore:** Fondo de Capital Privado “Fondo de deuda senior para infraestructura en Colombia”, tiene como objeto la construcción de un portafolio de créditos y créditos posteriores que genere un rendimiento acorde con el mercado.

- **Fondo Nacional de Garantías:** entidad del Gobierno Nacional que forma parte de la estrategia integral de reactivación del país para facilitar el acceso al crédito a trabajadores independientes, micro, pequeñas, medianas y grandes empresas a través de los intermediarios financieros

- **FIRAS:** Formulario de Identificación de Riesgos Ambientales y Sociales.

- **FOMC:** Federal Open Market Committee. En español, Comité Federal de Mercado Abierto.

- **Forward:** (Palabra en inglés) contrato a plazo.

- **FURAG:** Formulario único de Avances a la Gestión con el cual se evalúa el modelo MIPG.

- **GAP de liquidez:** brecha que evalúa el riesgo de liquidez de la entidad o empresa analizada en
- un determinado período de tiempo o intervalos.

- **GMF:** Gravamen a los Movimientos Financieros. Es un impuesto indirecto del orden nacional que se aplica a las transacciones financieras realizadas por los usuarios del sistema.

- **GEI:** los gases de efecto invernadero, conocidos como GEI, son aquellos gases que se acumulan en la atmósfera terrestre y que son capaces de absorber la radiación infrarroja del Sol, aumentando y reteniendo el calor en la atmósfera. Es decir, son aquellos gases presentes en la atmósfera que dan lugar al efecto invernadero.

- **GRINF:** Gestión de Riesgos Integrados No Financieros. Gestión que integra en una sola metodología y políticas marco a los sistemas de riesgo operacional, SARLAFT, SGSI, Ciberseguridad, Protección de Datos Personales, Continuidad del Negocio, Ambientales, de Proveedores y de Prevención de Fraude y Corrupción.

- **Huella de Carbono:** se define como el total de emisiones de GEI causadas por un individuo, organización, servicio o producto. Representa el volumen total de

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

- **IBR:** Indicador Bancario de Referencia. Indicador fue desarrollado por el sector privado, con el respaldo del Banco de la República y otras entidades, con el objetivo de reflejar la liquidez del mercado monetario colombiano. El IBR es una tasa de interés de referencia de corto plazo denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario.

- **ICA:** Impuesto de Industria y Comercio. Impuesto el cual se genera por la realización de actividades industriales de forma directa o indirecta, comerciales o de servicios, que se desarrollan de manera permanente u ocasional.

- **Inflación:** es el aumento generalizado y sostenido de los precios de bienes y servicios en un país durante un periodo de tiempo sostenido.

- **IPC:** Índice de Precios al Consumidor. Es una medida del cambio en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta

- **IBR:** Indicador Bancario de Referencia - Banco de la República.

- **IFC:** son las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social. Son un conjunto de normas y procedimientos elaborados para evitar, mitigar y reparar los riesgos e impactos sociales y ambientales negativos que podrían causar los inversores privados con sus proyectos. Estas normas deben ser aplicadas durante todo el ciclo de implementación de un proyecto, desde la preparación del sitio hasta el abandono.

- **IGAC:** Instituto Colombiano Agustín Codazzi.

- **Inflación básica**: inflación que excluye la variación de los precios de alimentos y regulados.

- **Inflación PCE:** mide las variaciones en los precios de los bienes y servicios comprados por los consumidores para uso personal, excluyendo los alimentos y la energía.

- **Intermediarios:** son las entidades autorizadas por la ley para realizar operaciones de redescuento, que obtienen un VME en Findeter para realizar operaciones de redescuento.

- **Inversiones disponibles a la venta:** son títulos y/o valores que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento y respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos durante un (1) año contado a partir del primer día en que fueron clasificados por primera vez, o en que fueron reclasificados, como inversiones disponibles para la venta.

- **Inversiones negociables:** son aquellas inversiones que han sido adquiridas con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.
- Inversiones para mantener hasta el vencimiento: son aquellos títulos y/o valores respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.
- Intermediario Financiero: son instituciones autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de las cuales se canalizan los recursos de crédito de FINDETER.

- **IPC:** índice de Precios al Consumidor – DANE.

- **ISE:** Indicador de Seguimiento a la Economía.

- **ISO:** Siglas en ingles de Organización Internacional de Estandarización.

- **ISOLUCIÓN:** aplicativo en el cual se encuentra documentado el Sistema de Gestión Integrado de Calidad de Findeter.

- **JP MORGAN:** es una empresa líder global en servicios financieros que ofrece soluciones a las corporaciones, los gobiernos y las instituciones más importantes del mundo. En Colombia, J.P. Morgan tiene presencia local a través de Banco J.P. Morgan Colombia S.A. establecimiento de crédito constituido en el país desde el año 2006, vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- **JDBR:** Junta Directiva del Banco de la República.

- **KFW**: Kreditanstalt für Wiederaufbau. Banco Alemán gubernamental de Desarrollo
- Ley de garantías: es una ley que prohíbe a las entidades estatales celebrar contratos en la modalidad de contratación directa durante los cuatro meses anteriores a la elección presidencial y hasta la fecha en la cual el presidente de la República sea elegido.

- **Libor:** London Interbank Offeret Rate. Es una tasa de interés determinada por las tasas que los bancos, que participan en el mercado de Londres, se ofrecen entre ellos para depósitos a corto plazo

- **Libro Bancario:** está integrado por el conjunto de posiciones provenientes de la cartera de redescuento, inversiones hasta el vencimiento, y, en general las operaciones que no hagan parte del libro de tesorería.

- **Libro de Tesorería:** está integrado por el conjunto de posiciones, que la Entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse en el corto plazo de fluctuaciones del precio y de aquellas inversiones que son sensibles a las fluctuaciones del mercado, es decir; las inversiones negociables y las inversiones disponibles a la venta.

- **MAR:** El marco de apetito de riesgo (MAR) es el conjunto de políticas, metodologías, procedimientos, controles y umbrales y/o límites a partir del cual la entidad: (i) identifica los riesgos asociados al plan de negocio, (ii) evalúa si dichos riesgos se asumen, mitigan, evitan o transfieren, y (iii) monitorea y controla que dichos riesgos se encuentren dentro de los umbrales y/o límites definidos por la Alta Gerencia y aprobados por la Junta Directiva.

- **MIGA:** Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones (MIGA), que proporciona seguros contra riesgos políticos o garantías contra pérdidas ocasionadas por riesgos no comerciales a fin de promover la inversión extranjera directa (IED) en los países en desarrollo. El Organismo cumple un papel significativo, catalizando inversiones extranjeras directas que respaldan el crecimiento económico, reducen la pobreza y mejoran las condiciones de vida de las personas en los lugares en que ello es más necesario.

- **MIPG:** Modelo Integrado de Planeación y Gestión que lidera el Departamento Administrativo de la Función Pública.

- **Planificación territorial:** línea enfocada en ayudar a los municipios a orientar sus procesos de ordenamiento territorial, diseñando una hoja de ruta con visión a corto, mediano y largo plazo.

- **Política Monetaria Restrictiva:** es un tipo de política monetaria que persigue la reducción de la oferta monetaria en un país o territorio. Busca disminuir la cantidad de dinero en circulación en la economía de un país.

- **Prepago:** es el pago anticipado de un crédito, consiste en reembolsar todo o parte de un financiamiento antes del periodo pactado.

- **NAMA:** las Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropiadas (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 Consumtion 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 ingles 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 Fondeo 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota		30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	$	2.435.118.974	1.281.195.364
Activos financieros de inversión y derivados	11		557.825.561	686.604.869
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12		15.076.105.107	13.600.407.496
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13		476.053.488	328.201.747
Propiedades y equipo, neto	15		34.732.785	35.016.838
Activo por derechos de uso, neto	16		1.322.379	1.932.707
Propiedades de inversión			1.035.660	1.035.660
Activos intangibles, neto	17		3.857.927	1.846.222
Activo por impuesto corriente	14		93.000.275	54.332.629
Activos por impuestos diferidos, neto	14		166.239.278	145.552.997
Otros activos, neto	18		2.368.130	3.357.897
Total de activos		**$**	**18.847.659.564**	**16.139.484.426**
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		$	196.368.504	2.880.585
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar			28.459.530	26.214.037
Certificados de depósito a término			13.536.607.739	10.552.444.158
Títulos de inversión en circulación			267.943.210	268.032.959
Obligaciones financieras			3.171.435.709	3.610.540.085
Pasivo por arrendamiento	16		1.408.695	1.990.446
Beneficios a empleados			18.948.434	16.820.302
Garantías financieras	19		5.278.975	27.448.846
Provisiones	20		790.261	175.500
Total pasivos		**$**	**17.227.241.057**	**14.506.546.918**
Capital suscrito y pagado	21		1.370.972.031	1.312.620.509
Reservas			202.318.329	196.832.964
Resultados adopción por primera vez			39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22		19.441.624	19.722.147
Utilidad del Periodo			(12.238.480)	63.836.885
Patrimonio de los accionistas		**$**	**1.620.418.507**	**1.632.937.508**
Total de patrimonio y pasivos		**$**	**18.847.659.564**	**16.139.484.426**

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Fecha: 2025.08.13 15:29:29 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2025.08.13 12:07:49 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2025.08.13 17:03:09 -05'00'

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

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

	Nota		Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio 2025	el 30 de junio 2024	Por los periodos de tres meses que terminaron el 30 de Junio 2025	el 30 de Junio 2024
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	23	$	926.321.357	977.874.440	471.909.272	480.816.525
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24		100.145.491	91.218.902	61.096.011	49.795.577
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24		3.378.944	2.775.274	2.320.725	1.284.522
(Pérdida) por valoración derivados, neto			(313.442.477)	87.438.730	(121.931.084)	128.878.242
Gastos operacionales						
Intereses certificados de depósito a término	25,1		(631.828.254)	(605.786.401)	(337.026.434)	(308.544.986)
Intereses títulos de inversión en circulación			(10.657.285)	(68.724.583)	(5.317.235)	(30.770.489)
Intereses obligaciones financieras	25,2		(73.473.723)	(73.306.183)	(35.401.249)	(35.402.200)
Utilidad por diferencia en cambio, neto			243.860.941	(175.907.332)	84.076.104	(166.519.043)
Margen financiero, neto		$	**244.304.994**	**235.582.847**	**119.726.110**	**119.538.148**
Deterioro y recuperación para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	12		(158.152.069)	(34.983.141)	(146.637.409)	(7.293.234)
Deterioro de otras cuentas por cobrar	13		(2.140.331)	(1.677.032)	(369.152)	(594.392)
Margen financiero, despues de deterioro, neto		$	**84.012.594**	**198.922.674**	**(27.280.451)**	**111.650.522**
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia tecnica	26		27.594.234	25.423.334	15.244.989	14.409.045
Ingresos por comisiones y otros servicios	26		541.939	719.914	244.645	373.684
Gastos por comisiones y otros servicios			(6.515.316)	(3.426.048)	(3.207.315)	(1.704.404)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		$	**21.620.857**	**22.717.200**	**12.282.299**	**13.078.325**
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	27		30.877.289	11.792.976	25.088.666	6.856.619
Otros gastos			(168.272.781)	(145.775.823)	(82.561.541)	(72.968.473)
Otros ingresos y gastos, neto		$	**(137.395.492)**	**(133.982.847)**	**(57.472.875)**	**(66.111.854)**
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		$	**(31.762.041)**	**87.657.027**	**(72.471.027)**	**58.616.993**
Gasto por impuestos a las ganancias			19.523.561	(42.696.267)	35.698.168	(28.940.202)
Resultado del periodo		$	**(12.238.480)**	**44.960.760**	**(36.772.859)**	**29.676.791**

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA — Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA Fecha: 2025.08.13 15:30:05 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ — Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ Fecha: 2025.08.13 12:08:04 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO — Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO Fecha: 2025.08.13 17:03:57 -05'00'

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

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

		Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio 2025	el 30 de junio 2024	Por los periodos de tres meses que terminaron el 30 de junio 2025	el 30 de junio 2024
Utilidad del ejercicio	$	(12.238.480)	44.960.760	(36.772.859)	29.676.791
Partidas que no seran reclasificadas a resultados del ejercicio					
Partidas que seran reclasificadas a resultados del ejercicio					
Valoración de intrumentos financieros disponibles para la venta.	22	(1.189.913)	(1.938.778)	(1.523.736)	(2.656.975)
Reconocimiento de impuesto diferido	22	909.390	(3.497.928)	132.141	(3.345.313)
Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		**(280.523)**	**(5.436.706)**	**(1.391.595)**	**(6.002.288)**
Resultado integral del periodo	**$**	**(12.519.003)**	**39.524.054**	**(38.164.454)**	**23.674.503**

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA — Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA Fecha: 2025.08.13 15:31:13 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO — Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO Fecha: 2025.08.13 17:04:57 -05'00'

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ — Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ Fecha: 2025.08.13 12:08:30 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
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 seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024
(Miles de pesos colombianos)

		Capital suscrito y pagado	Reservas: Reserva legal	Reservas: Reservas ocasionales	Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales ORI	Ganancias acumuladas: Ganancias acumuladas	Ganancias acumuladas: Utilidad del Periodo	Total patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2024	$	1.222.387.592	88.758.930	32.369.873	39.925.003	12.301.396	-	165.937.078	1.561.679.872
Cambios en el patrimonio:									
Capitalizacion de utilidades		90.232.917	16.593.708	59.110.453	-	-	(165.937.078)	-	-
Utilidad del período		-	-	-	-	-	-	44.960.760	44.960.760
Otro resultado integral		-	-	-	-	(5.436.706)	-	-	(5.436.706)
Total cambios en el patrimonio		90.232.917	16.593.708	59.110.453	-	(5.436.706)	(165.937.078)	44.960.760	39.524.054
Saldo final al 30 de junio de 2024	$	1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	6.864.690	(165.937.078)	210.897.838	1.601.203.926
Saldo al 1 de enero de 2025	$	1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	19.722.147	-	63.836.885	1.632.937.508
Cambios en el patrimonio:									
Capitalizacion de utilidades	21	58.351.522	6.383.690	(898.325)	-	-	(63.836.885)	-	2
Utilidad del período		-	-	-	-	-	-	(12.238.480)	(12.238.480)
Otro resultado integral		-	-	-	-	(280.523)	-	-	(280.523)
Total cambios en el patrimonio		58.351.522	6.383.690	(898.325)	-	(280.523)	(63.836.885)	(12.238.480)	(12.519.001)
Saldo final al 30 de junio de 2025	21	$ 1.370.972.031	111.736.328	90.582.001	39.925.003	19.441.624	(63.836.885)	51.598.405	1.620.418.507

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA — Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA Fecha: 2025.08.13 15:31:37 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ — Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ Fecha: 2025.08.13 12:08:44 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO — Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO Fecha: 2025.08.13 17:05:25 -05'00'

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo
por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas		el 30 de junio 2025	el 30 de junio 2024
Utilidad del periodo		$	**(12.238.480)**	**44.960.760**
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:				
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo			(19.523.562)	42.696.267
Deterioro cartera de Créditos			144.095.029	23.542.694
Deterioro cuentas por cobrar			10.004.527	566.691
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13		2.140.331	1.677.032
Reintegro provisiones de cartera de créditos			(10.301.788)	(8.900.152)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar			(826.497)	(549.926)
Reintegro por provisión de garantías financieras	19		(22.169.871)	(5.240.427)
Depreciaciones propiedades y equipo	15		292.090	334.850
Depreciaciones por derecho de uso	16		610.329	657.178
Amortizaciones de intangibles	17		1.644.206	1.293.571
Amortizaciones otros activos	18		2.167.989	2.136.296
Provisiones , Litigios Indemnizaciones y Demandas			614.761	-
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera			999.143	(263.445)
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24		(103.524.435)	(93.994.176)
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto			313.442.477	(87.438.730)
Intereses cartera de créditos	23		(926.321.357)	(977.874.440)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades	25,1		631.828.254	605.786.401
Gastos por intereses por obligaciones financieras	25,2		73.473.723	73.306.183
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación			10.657.285	68.724.583
Cambios en activos y en pasivos operacionales:				
Inversiones negociables			231.113.830	30.665.793
Instrumentos financieros derivados			(119.954.558)	(72.539.847)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto			(883.169.497)	320.336.660
Cuentas por cobrar			(159.370.102)	(167.473.846)
Impuesto diferido			(38.920.975)	101.140.451
Inversiones en circulación			(10.747.034)	(373.062.067)
Beneficios a empleados			2.128.132	5.186.683
Cuentas por pagar y otros pasivos			2.245.493	(9.159.803)
Intereses pagados			(83.521.985)	(80.948.191)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación		$	**(762.933.160)**	**(554.432.757)**
Actividades de inversión				
Adiciones de propiedades y equipo	15		(8.037)	(283.910)
Aumento propiedades de inversión	17		(3.655.911)	(405.838)
Adiciones de otros activos	18		(1.177.602)	(16.051)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		$	**(4.841.550)**	**(705.799)**
Actividades de financiación				
Nuevos préstamos en créditos y otras obligaciones financieras			46.490.576	-
Pagos de obligaciones financieras			(295.544.784)	(243.538.335)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras			(240.001.906)	177.553.932
Aumento y/o disminución de captaciones			2.352.335.328	768.097.199
Pagos por capital contratos de arrendamiento	16		(581.751)	(669.468)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación		$	**1.922.697.463**	**701.443.328**
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio			1.154.922.753	146.304.772
Diferencia en cambio sobre el efectivo			(999.143)	263.445
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo		$	**1.153.923.610**	**146.568.217**
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10		1.281.195.364	1.431.619.711
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	10	$	**2.435.118.974**	**1.578.187.928**
Disponible Restringido	10		(5.371.308)	(12.176.449)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido		$	**2.429.747.666**	**1.566.011.479**

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Fecha: 2025.08.13 13:05:42 -05'00'
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2025.08.13 17:04:26 -05'00'
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2025)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2025.08.13 13:06:18 -05'00'
JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126406-T
(Ver certificación adjunta)

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 Junio 30 de 2025 estuvieron influenciadas por condiciones del entorno macroeconómico descritas a continuación:

Contexto internacional

Inflación

En el segundo trimestre de 2025, se observó una moderación en la desaceleración que venía presentando la inflación mundial en los últimos periodos. Este comportamiento se dio en un contexto de alta incertidumbre debido a los aranceles implementados por el gobierno de los Estados Unidos, su efecto en las decisiones de política monetaria y las tensiones geopolíticas.

En el marco del "Dia de la Liberación", el gobierno estadounidense proclamó el mayor aumento arancelario desde 1930, un alza generalizada del 10% sobre los bienes importados y tarifas específicas para algunos países, que entrarían en vigor el 9 de abril. Desde entonces la atención se ha centrado en las decisiones de aplazamiento, las contramedidas y la evolución de los acuerdos; no obstante, se prevé que la tasa arancelaria efectiva no volverá a sus niveles iniciales y esto tendrá un efecto sobre los precios a nivel global.

De acuerdo con los datos observados durante abril y junio, estas decisiones aún no han tenido un efecto significativo sobre la inflación. En los Estados Unidos, el índice de precios al consumidor presentó un leve repunte en junio (0,3%), lo cual ubicó la inflación interanual en el 2,7%, mientras que el cálculo que excluye alimentos y energía aumentó 0,2 pp, llevando la tasa anual al 2,9%. En esta ocasión las alzas provinieron de diversas fuentes, entre las que se encuentran los precios de los alimentos, la energía, la ropa y algunos servicios como los de atención médica, por lo que no se puede concluir que el comportamiento está asociado a los nuevos aranceles (Cuadro 1).

Cuadro 1. Inflación segundo trimestre 2025 a nivel mundial

Ítem	abr-25	may-25	jun-25
Avanzadas			
Estados Unidos	2.30%	2.40%	2.70%
Zona euro	2.20%	1.90%	2%
Reino Unido	3.50%	3.40%	

América Latina			
Brasil	5.53%	5.32%	5.35%
México	3.93%	4.42%	4.32%
Colombia	5.16%	5.05%	4.82%
Chile	4.52%	4.44%	4.12%
Perú	1.65%	1.69%	1.69%
Europa Oriental			
Turquía	37.86%	35.41%	35.05%
Polonia	4.30%	4%	4.10%
Rumania	4.85%	5.45%	5.66%
República Checa	1.80%	2.40%	2.90%
Hungría	4.20%	4.40%	4.60%

Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

La zona euro también registró una ligera variación en la inflación de junio, al alcanzar el 2% desde el 1,9% observado en mayo. Los mayores incrementos provinieron del grupo de servicios seguido de la energía. Por otra parte, la inflación core (excluye el componente de alimentos, energía, alcohol y tabaco) alcanzó el 2,3%. De acuerdo con algunos analistas, en los últimos meses las presiones inflacionarias se han moderado debido a un menor crecimiento salarial y a la debilidad de la demanda.

De esta forma, pese a la incertidumbre que prevalece a nivel global a causa de los riesgos inflacionarios, los precios de los bienes y servicios en las economías desarrolladas (Estados Unidos, Zona euro, Japón y Reino Unido) han permanecido estables, incluso en los Estados Unidos donde la actividad económica se muestra más sólida que en el resto de los países del grupo.

De otro lado, en Latinoamérica, el proceso de desinflación se vio interrumpido en algunas economías debido al aumento de los precios de los alimentos, conduciendo así a un comportamiento mixto en la región.

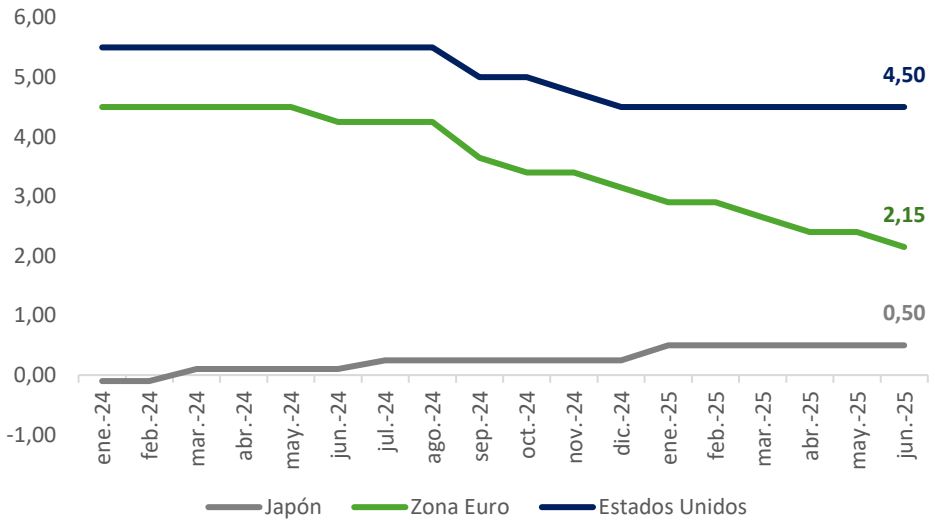
Una de las economías que ha enfrentado retos importantes en esta materia es Brasil, que en junio registró una inflación del 5,35% y completó su sexto mes consecutivo por encima del objetivo del banco central (4.5%); así mismo, México experimentó su segundo mes consecutivo fuera del rango (3% +/- 1 pp), donde las mayores presiones fueron exhibidas por el grupo de alimentos y de educación. Esto contrasta con los números de Perú que han sido moderados (1,69%). Por último, Colombia y Chile

mantienen la tendencia descendente y se destaca que la segunda registró en junio un nivel del 4,1%, es decir que ya se encuentra muy cerca del objetivo.

Política monetaria

Durante el segundo trimestre de 2025, los bancos centrales se han mantenido en una posición cautelosa, ante la expectativa de la evolución de la inflación, el crecimiento económico y la incertidumbre internacional derivada de las decisiones comerciales de la administración de los Estados Unidos (Gráfico 1).

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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Los miembros de la Reserva Federal de los Estados Unidos (Fed) aun no apoyarían la flexibilización de la tasa de interés en la reunión de julio debido al potencial impacto que tendrían los aranceles implementados en la inflación, por lo que la tasa de interés se mantendría en el rango 4,25% - 4,5%. Así mismo, la inflación subyacente del PCE, que es considerada una de las medidas favoritas de inflación de la Fed aún se encuentra por encima del rango meta del banco central (2%). De acuerdo con el consenso de los analistas, el desempeño del mercado laboral y la respuesta de la economía al aumento de los aranceles, serán un factor clave para que el Comité determine si una postura más acomodaticia seria apropiada.

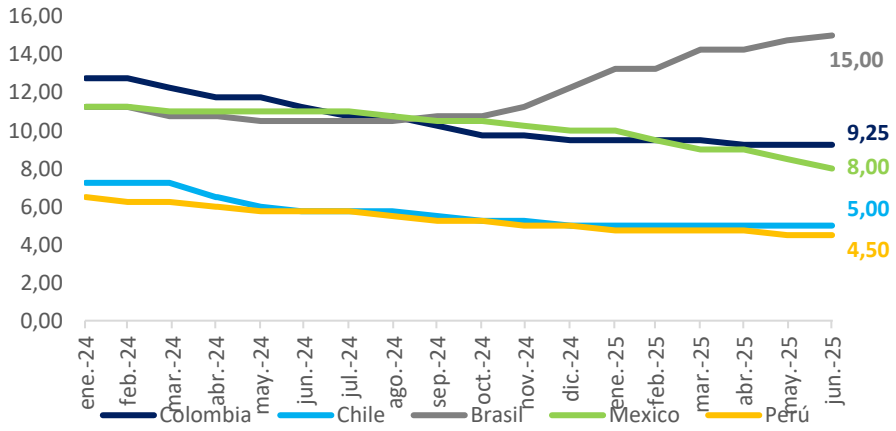
Por su parte, el Banco Central Europeo continuó con su ciclo de recortes, en las reuniones del mes de abril y junio redujo la tasa de interés, en total 50 puntos básicos (pb). En la última reunión, la presidenta de la entidad mencionó que ya se acercaba el fin de los recortes; no obstante, los analistas estiman un recorte adicional antes de finalizar el año.

En Japón, la política monetaria se mantuvo inalterada en el 0,5% pese a que varios de sus miembros coinciden en la necesidad de tener tasas de interés más altas, por lo que evaluaran continuar con el endurecimiento de la política monetaria una vez se conozcan más detalles del impacto del incremento de los aranceles. La autoridad monetaria anunció, además, el plan gradual de reducción en las compras mensuales de bonos del gobierno hasta llegar a los 2 billones de yenes para el periodo enero-marzo de 2027.

Al igual que en las economías desarrolladas, los bancos centrales de Latinoamérica han actuado con cautela ante los riesgos que enfrentaría la región como consecuencia del endurecimiento en las políticas comerciales y migratorias en los Estados Unidos. Bajo este escenario, la perspectiva de crecimiento para los países de la región se ha venido reduciendo y la inflación podría encontrar algunas dificultades para continuar con el proceso de desinflación.

Los bancos centrales de México, Perú y Colombia continuaron reduciendo la tasa de interés durante el segundo trimestre, aunque a un ritmo moderado, llevándolas al 8%, 4,5%, y 9,25%, respectivamente, al cierre de junio. Mientras tanto, en Chile la tasa se mantuvo inalterada en5% desde finales de 2024. En contraste, la autoridad monetaria de Brasil elevó la tasa de interés ubicándola en el 15%, argumentando que es necesaria una política más contractiva para evitar un repunte de la inflación (Gráfico 2).

Gráfico 2. Tasas de intervención economías de América Latina



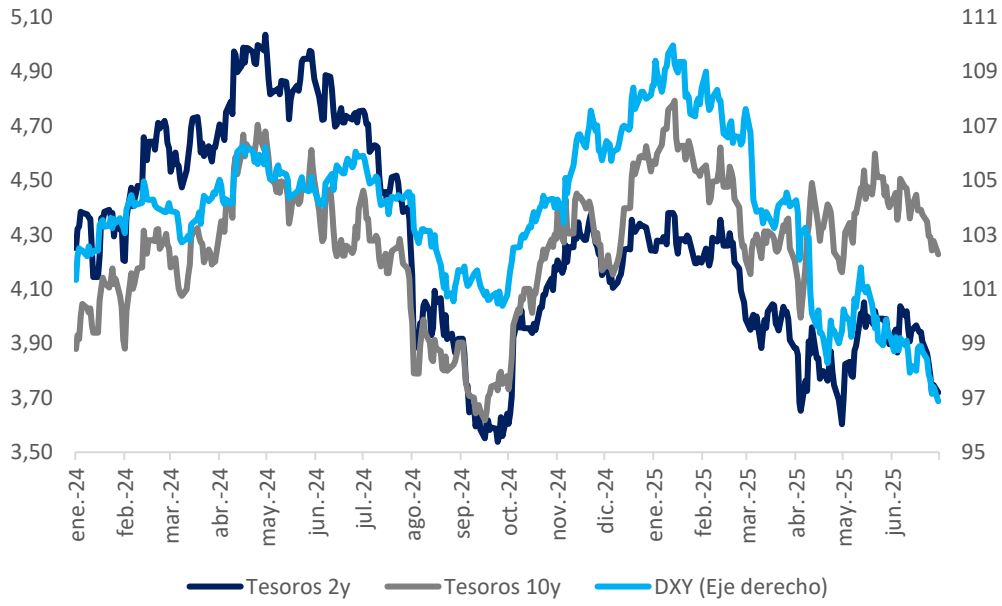
Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Desempeño de los mercados financieros

En el segundo trimestre de 2025, el desempeño de los mercados financieros globales estuvo caracterizado por incertidumbre económica, ante eventos como: i) los anuncios del gobierno de los Estados Unidos respecto a ajustes en su política comercial, ii) las expectativas de un menor número de recortes en la tasa de la Fed, y iii) la intensificación de conflictos geopolíticos.

En este contexto, los rendimientos de los bonos del Tesoro estadounidense cerraron el segundo trimestre con una tendencia a la baja. En el caso del bono a 10 años, su comportamiento fue mixto, mientras que el bono a 2 años se situó en niveles cercanos al 3,7 %, cifra que responde a la postura de la Reserva Federal de mantener las tasas de interés altas por un mayor tiempo (Gráfico 3).

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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Por su parte, el comportamiento del dólar también reflejó los vaivenes de las expectativas del mercado. El dólar estadounidense, medido a través del índice DXY, se mantuvo por debajo de 100 puntos, lo que estaría explicado, entre otros factores, por

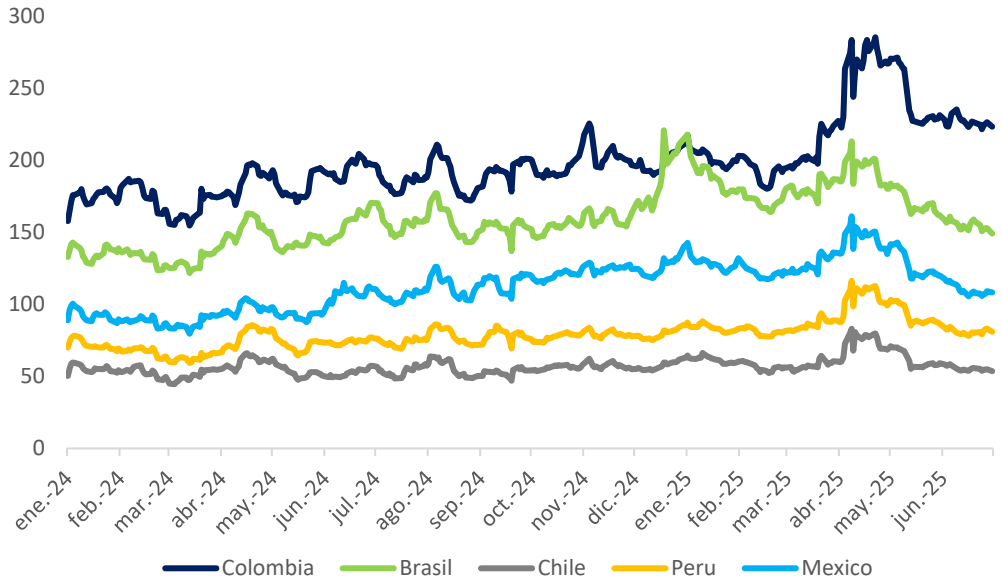
los ajustes en las expectativas de política monetaria en EEUU, las medidas de política fiscal y arancelaria adoptadas por la administración Trump y el impacto de las tensiones geopolíticas existentes.

América Latina

Durante el segundo trimestre de 2025, los Credit Default Swaps (CDS) de los países de América Latina revirtieron la tendencia alcista exhibida en el tercio anterior, revelando una menor percepción de riesgo por parte de los inversionistas frente a la región. Este comportamiento respondió, en gran medida, a menores rendimientos de los bonos del Tesoro de Estados Unidos, lo que se traduciría en una reducción del costo del financiamiento internacional y, por tanto, en una menor aversión al riesgo. Adicionalmente, la decisión de postergar la aplicación de aranceles a algunas economías, como la Unión Europea, contribuyó a reducir la incertidumbre comercial a nivel mundial.

En Colombia, la reducción de los CDS se dio de forma gradual desde mayo, pese a la reducción de la calificación crediticia soberana del país por parte de las calificadoras S&P y Moody's. Entretanto, otras economías de la región como Brasil y México reportaron una tendencia de corrección más marcada. Este comportamiento reciente refleja, tanto el impacto de menores costos de financiamiento, como la expectativa sobre un alivio temporal en las tensiones comerciales (Gráfico 4).

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

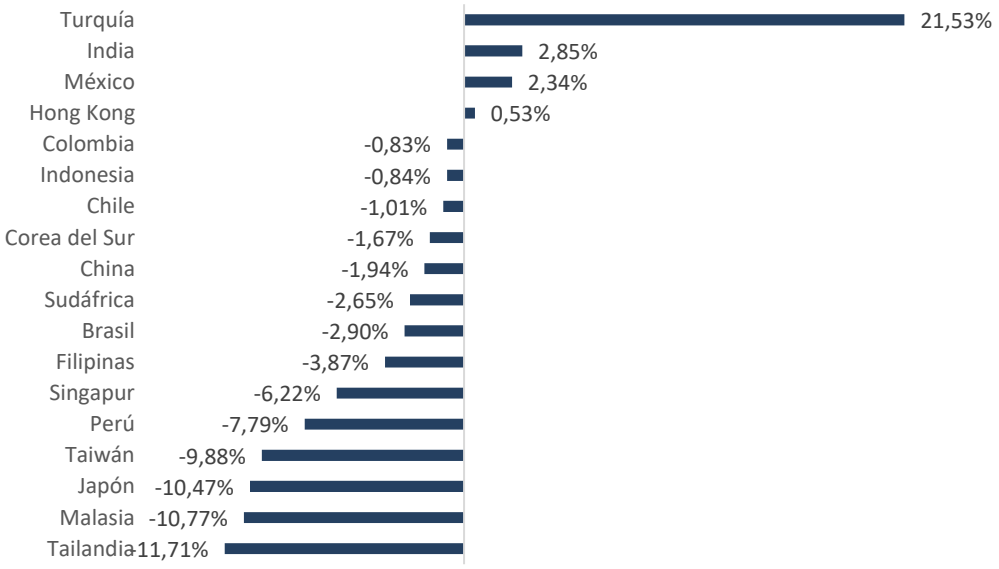


Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Tasa de cambio

Durante el segundo trimestre del año, la desvalorización del DXY se vio reflejada en una apreciación de las monedas de los países emergentes, siendo el baht tailandés la más apreciada (11,7%). En cuanto a las monedas latinoamericanas, se destacan las ganancias frente al dólar del sol peruano (7,8%), el real brasileño (2,9%), el peso chileno (1,0%) y el peso colombiano (0,8%). En contraste, la lira turca fue la divisa con el desempeño más débil, al registrar una depreciación del 21,53 % (Gráfico 5).

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



Fuente: Bloomberg; elaborado por Findeter.

En lo que concierne al peso colombiano, su apreciación durante el segundo tercio del año respondió, además de la debilidad del DXY, a la mayor gradualidad en la reducción de tasas por parte del Banco de la República, y la importante afluencia de remesas al país.

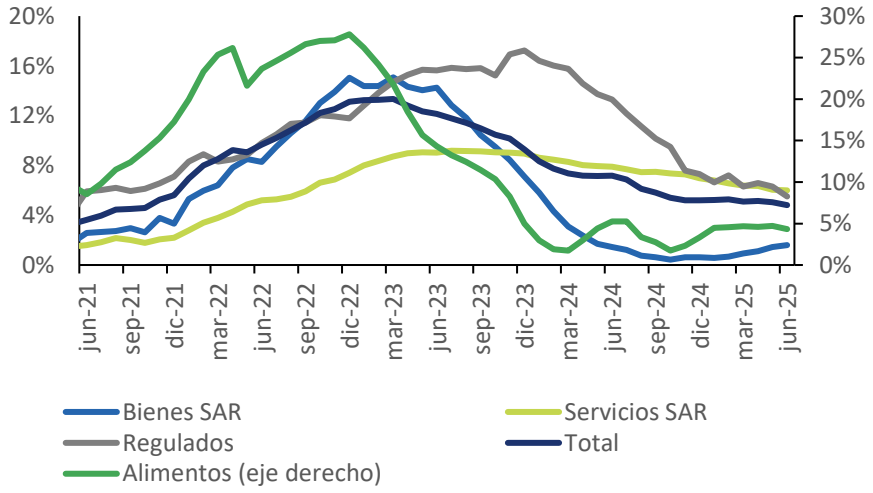
De cara al resto del año, se espera una relativa estabilización del peso colombiano frente a sus niveles actuales. En particular, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en junio de 2025 esperan que la tasa de cambio se ubique en COP 4.250 por dólar al cierre del año, cifra que implica una depreciación de la moneda frente a su nivel de cierre de junio (COP 4.115,88 por dólar).

Contexto local

Inflación

Al cierre del segundo trimestre de 2025 la inflación anual se ubicó en 4,82%, lo que representa una disminución de 2,36 pp frente al mismo periodo del año anterior (7,18%) (Gráfico 6).

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



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

Al revisar el comportamiento por subcanastas, se observa que la inflación de alimentos se redujo al cierre del segundo trimestre de 2025, llegando a bordear el 4,32% en junio. Del mismo modo, la inflación básica cedió, impulsada por la corrección en el precio de los servicios sin alimentos ni regulados (SAR), comportamiento que se explicó por la continuidad en la tendencia decreciente de la inflación de servicios y de regulados.

En el caso de los servicios, se evidenció una importante reducción durante el segundo trimestre del año, aunque prevalecieron presiones desde los arriendos, que continuaron evidenciando un elevado efecto de la indexación a la inflación de 2024. En lo concerniente a los regulados, su comportamiento a la baja se explicó por menores

tarifas de gas y energía eléctrica, que compensaron el incremento de los precios de rubros como el transporte urbano.

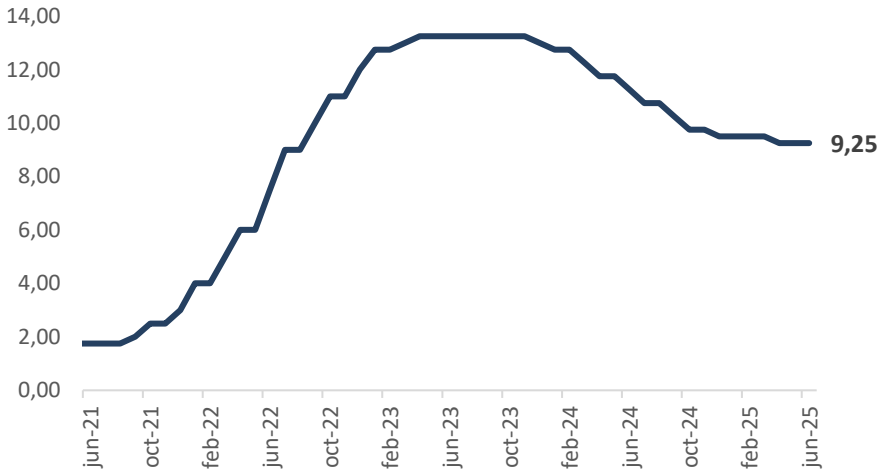
Entretanto, la inflación de bienes SAR repuntó frente a los meses anteriores, hasta bordear el 1,57%. Este resultado respondería, entre otros factores, a la gradual reactivación del consumo de la demanda interna, en cabeza del consumo de los hogares.

De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en junio de 2025 esperan que la inflación se ubique en un 4,81% al cierre del año, cifra que implica una relativa estabilización del nivel de precios frente a los valores actuales.

Política monetaria

En abril de 2025, la Junta Directiva del Banco de la República redujo la Tasa de Política Monetaria hasta el 9,25%, nivel en el que se mantuvo inalterada hasta junio (Gráfico 7).

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



Fuente: Banco de la República; elaborado por Findeter.

En su última reunión, la Junta destacó la reducción de la inflación anual, aunque la consideró marginal. Asimismo, hizo referencia a que las expectativas de inflación para 2025 se incrementaron desde la última decisión, según la Encuesta de Expectativas del Banco, mientras que las perspectivas para 2026 se mantienen estables, alrededor

de 3,74%. Para el Emisor, estas cifras muestran una percepción de convergencia a la meta más lenta de lo esperado.

Del mismo modo, mencionó que los retos para las finanzas públicas expuestos por el Gobierno nacional en el MFMP 2025 y los incrementos en el déficit fiscal previstos para los próximos años reducen el margen de maniobra de JDBR para llevar a cabo una política monetaria menos restrictiva.

Finalmente, destacó la fortaleza de la economía colombiana, que registró un crecimiento de 2,7 % en el primer trimestre, superando el pronóstico del equipo técnico y el crecimiento del último trimestre de 2024. La proyección de crecimiento de la actividad económica para 2025 es de 2,7 %.

En lo que resta del año, se prevé que la TPM retome su senda de reducción, aunque con una mayor gradualidad frente a lo esperado unos meses atrás. Según la Encuesta de Expectativas del Banco de la República de junio, esta variable bordearía el 8,32% al cierre del año, es decir que se ubicaría en 8,25.

2.2. Cambios materiales en los estados financieros

Durante el año corrido hasta junio de 2025, tanto el activo como el pasivo presentan una variación al alza. El activo total de la Entidad se ubicó en $18,85 billones creciendo 16.78% y el pasivo por su parte mostró una variación del 18.75% cerrando el periodo en $17,23 billones. La cartera representa el 79.99% de los activos de FINDETER, por lo que es la cuenta más representativa del activo y presenta en términos netos un crecimiento nominal del 10.85%, explicado por el buen desempeño del juego de cartera obtenido al cierre del primer semestre de 2025 (el dinamismo de las colocaciones, en especial las asociadas a los retanqueos de las líneas de tasa compensada permiten cumplir la meta anual al 86.74% y los prepagos han sido moderados conforme la tasa de política monetaria).

En contraposición, el patrimonio presentó una disminución del 0.77% situándose en $1,62 billones; esto asociado a una caída en la utilidad de la entidad motivada principalmente por el mayor gasto de deterioro de cartera producto de los créditos de la empresa AIR-E, que fueron calificados en categoría D.

Es importante tener presente que en junio de 2025 el IPC fue de 0,10%, inferior a la expectativa de los analistas, conllevando a una inflación anual del 4,82%, donde los rubros que más contribuyeron fueron Restaurantes y hoteles y Transportes, mientras que se observó una disminución en la inflación anual de los alimentos; no obstante

persisten riesgos al alza por un elevado efecto de la indexación, mayor incertidumbre fiscal, la situación arancelaria a nivel mundial y una eventual recesión en EE. UU.. Dado lo anterior el Banco de la República ha mantenido una política monetaria restrictiva inalterada desde el mes de abril de 2025 cuando decidió bajar la tasa de referencia a 9.25%, haciendo que las tasas indexadas aún se mantengan en niveles altos a pesar de los descensos evidenciados en meses anteriores; el comportamiento de las tasas sumado al desempeño favorable de los desembolsos conllevan a que los ingresos por intereses de cartera no presenten una caída más pronunciada a la evidenciada del -5.27% lo cual genera un efecto positivo en los estados financieros de Findeter; ejemplo de lo anterior se puede evidenciar en las tasas de la cartera indexada en IBR que representan el 85% del total de la cartera ($12,76 billones) y que han impactado positivamente la cartera colocada en este índice a pesar del descenso de 253 puntos básicos en la tasa promedio y en el indicador IPC sobre el cual se encuentra indexada el 9% de la cartera ($1,35 billones) disminuyó 239 puntos básicos en promedio frente al año anterior conforme el comportamiento de la inflación.

De igual forma, el resultado de los ingresos financieros también ha estado apalancado por el comportamiento de los portafolios de inversión y la liquidez, presentado un mayor desempeño si se compara con los resultados obtenidos en 2024. El portafolio propio generó ingresos brutos por $14.919 millones con una rentabilidad año corrido del 8.89%, el portafolio administrado por el FNG ha presentado un comportamiento positivo con una rentabilidad año corrido del 9.99% y la liquidez presenta una rentabilidad del 8.64%.

Los gastos financieros presentaron una caída del 6.07%, donde la variación del gasto es mayor al ingreso y esto obedece principalmente a que el costo de las devaluaciones de las coberturas presenta una disminución significativa respecto 2024 (reducción de 252 puntos básicos en promedio en el año corrido / 2025: 4.90% vs 2024: 7.42%); la brecha se ha ido cerrando y se explica por el menor diferencial de la tasa repo colombiana y la tasa de la FED de Estados Unidos, lo que conlleva a la estabilización paulatina de ese costo. En cuanto a los bonos se presentó una caída en la causación de los intereses por -$58.067 millones generados por la disminución del IPC (tasa a la cual se encuentran indexados los bonos sostenibles) y por la salida en el saldo del bono subordinado, bono internacional y un tramo del sostenible.

Por otra parte, el costo por pago de intereses por CDT´S (la principal fuente de fondeo de Findeter) ha presentado un crecimiento del 4.30% derivado de un mayor volumen de captación (2024: $4.327.125 millones vs 2025: $6.054.138 millones). Respecto a las obligaciones financieras con Bancos, no se presentan variaciones significativas dado que el pago de intereses solo aumentó en $168 millones y se explica por la variación al alza de la TRM.

En lo que respecta al comportamiento de los gastos administrativos, su ejecución es del 96.06% respecto al forecast y presenta un aumento del 15.43% respecto al 2024. Se presentan sobre ejecuciones importantes en honorarios, arrendamientos y mantenimientos dado el crecimiento que han experimentado los proyectos de asistencia técnica, conllevado a un mayor requerimiento de personal vía OPS en las áreas Core de negocio y transversales a la operación.

En términos generales la evolución del margen financiero ha sido positiva, sin embargo, la entidad en el mes de abril de 2025 constituyó la provisión de los créditos de la empresa AIR-E, que fueron calificados en categoría D por valor de $140.751 millones lo cual impactó directamente la utilidad de la entidad. Conforme lo anterior, la utilidad antes de impuestos cerró el Q2-2025 en -$31.762 millones y la utilidad neta cerró en -$12.238 millones. La entidad está centrando los esfuerzos buscando revertir parcialmente el impacto presentado en los estados financieros, con lo cual espera cerrar el año 2025 con una utilidad neta de $30.525 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Banco	Calificación de riesgo	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Banco de Bogotá S.A.	AAA	$ 529.655	$ 521.931
Banco Popular S.A.	AAA	256.177.969	1.247.547
Bancolombia S.A.	AAA	21.822.798	10.174.104
Banco GNB Sudameris	BB+	2.199.239	53.777.634
BBVA Colombia S.A.	AAA	349.688.259	305.119.552
Banco Santander S.A.	AAA	96.632.445	309.677
Banco Itaú S.A.	AAA	292.616.210	9.511.382
Banco de occidente S.A.	AAA	119.479	418.698
Davivienda S.A.	AAA	7.534.268	5.940.325
Banco Caja Social S.A.	AAA	207.586.085	443.160
Banco AV Villas S.A.	AAA	147.055.023	100.544.288
Banco Scotiabank Colpatria S.A.	AAA	219.314	501.750

Banco	Calificación de riesgo	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Corficolombiana	AAA	446.900.305	411.255.600
Banco de la República	Riesgo País	67.961.776	73.643.131
Bancos Moneda extranjera	BBB	954	960
Caja Menor	Sin calificación	36.063	35.100
Interbancarios (1)	AAA	532.667.824	304.810.093
Efectivo Restringido (2)	AAA	5.371.308	2.940.432
		$ 2.435.118.974	**$ 1.281.195.364**

El incremento del efectivo obedece al manejo del IRL con respecto a los compromisos que debe cumplir Findeter en referencia de los vencimientos de CDT y proyección desembolsos.

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por $67.961.776. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

(1) A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por $532.667.824 y $304.810.093 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 30 de junio de 2025

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	8.73%	151.731.769	01/07/2025	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Citibank Colombia	8.73%	200.678.922	01/07/2025	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Banco de Bogotá	8.73%	180.257.133	01/07/2025	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
	Total	**532.667.824**			

Información a 31 de diciembre de 2024

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	8.96%	154.735.493	7/01/2025	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
BBVA	9%	150.074.600	2/01/2025	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
	Total	**304.810.093**			

(2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por $5.176.736 y $2.751.374, y Fondo de Pre- inversión por $194.572 y $189.058, respectivamente, para un total de $7.928.110 y $383.630

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 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Emisor	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	Calificación
Banco Corpbanca	5.038.250	-	AAA
Banco de Bogotá	45.143.100	35.533.049	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	14.932.720	27.464.416	AAA
Banco Popular		21.387.701	AAA
Banco Davivienda	23.008.030	44.190.769	AAA
Banco de Occidente	6.217.486	36.341.445	AAA
Corficolombiana S.A.	16.452.510	37.835.878	AAA
Bancolombia S.A.	9.749.005	31.774.281	AAA
Ministerio de Hacienda Y Crédito Público	208.924.346	306.923.964	Riesgo País
CMR Falabella S.A. Cía. Fin. Cial.		1.018.690	AAA
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	21.304.846	20.467.170	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	33.030.158	32.146.059	No registra
Titularizadora Colombia S.A.	11.339.597	13.542.677	AAA
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No registra
Fondo Nacional de Garantías S. A	41.746.412	43.083.269	AAA
Ecopetrol S.A.	100	100	AAA
Itaú CorpBanca Colombia		6.511.073	AAA
Scotiabank Colpatria		21.763.540	AAA
Banco de La Republica	115.870.278	-	AAA
RCI Colombia S.A.		1.552.065	AAA

Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	5.068.623	5.068.623	AAA
	557.825.561	**686.604.869**	

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

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Inversiones Negociables	425.768.031	415.636.743
Inversiones al Vencimiento	11.339.597	13.445.836
Inversiones Disponibles para la venta	114.500.446	114.182.373
Instrumentos derivados	6.217.487	143.339.917
	557.825.561	**686.604.869**

En la actualidad no existe restricción sobre el portafolio de Findeter, las inversiones del Fondo Nacional de Garantias 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:

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos ordinarios	$ 11.255.728.061	$ 9.548.278.525
Prestamos Crédito Directo	3.842.340.328	3.952.167.728
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	128.741.281	122.302.672
Cartera consumo (empleados y exempleados)	10.352.796	8.972.634
Cuentas por cobrar intereses	169.972.097	141.563.324
Subtotal	**$ 15.407.134.563**	**$ 13.773.284.883**
Deterioro **(1)**	(331.029.456)	(172.877.387)
Total	**$ 15.076.105.107**	**$ 13.600.407.496**

(1) Al 30 de junio de 2025, la compañía AIR-E S.A.S. E.S.P se encuentra con calificación “Incumplimiento”, acorde con las definiciones establecidas en Anexo 1 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de la Superfinanciera y los factores de riesgo identificados de este cliente, con un nivel de provisiones de $181.369.972 equivalente al 51,78% sobre la exposición crediticia, que al corte de junio tiene un valor de $350.267.402.

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

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Recuperaciones Capital	$ 3.773.627	$. 9.447.151
Cargos Capital	(152.121.639)	(86.358.564)
Recuperaciones Intereses	567.420	638.818
Cargos Intereses	(10.371.477)	(2.603.425)
Neto deterioro cartera	**$ (158.152.069)**	**$ (78.876.020)**

El deterioro de la cartera reflejado al 30 de junio obedece principalmente a la variación de la cartera neta, y en consecuencia el aumento de las provisiones.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 eran, $476.053.488 y $328.201.747, para un incremento de $147.851.741, derivados principalmente de la variación de los intereses de las tasas compensadas de $20.562.539.

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

	Saldo 31 de diciembre 2023	Cargos	Saldo a 30 de junio de 2024	Saldo a 31 de diciembre 2024	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 30 de junio de 2025
Otros	$ 62.919	-	62.919	$ 62.919	(59.931)	-	2.988
Asistencia técnica	1.598.888	1.677.032	3.275.920	2.784.032	-	2.140.331	4.924.363
	$ 1.661.807	**$1.677.032**	**$ 3.338.839**	**$ 2.846.951**	**$ (59.931)**	**$ 2.140.331**	**$ 4.927.351**
Neto Deterioro			**$ 1.677.032**				**2.080.400**

Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 30 de junio de 2025 fue de 49.26% (Periodo de tres meses terminado al 30 de junio de 2024, fue de 49.37%).

- La tasa efectiva de tributación se mantiene, con relación al resultado operacional el cual para las operaciones corridas del trimestre fue negativo cifra que asciende a los ($72.471.027), generando un impuesto neto a las ganancias de ($35.698.167).

- Por el periodo terminado al 30 de junio de 2025, la compañía presentó pérdida antes de impuesto por valor de ($31.762.041), generando un impuesto a las ganancias acumulado de ($19.523.562), el cual se encuentra discriminado así: por impuesto corriente 253.328; y por impuesto diferido ($19.776.890).

- Para el segundo trimestre de 2025, el comportamiento de la tasa efectiva por diferencial de tasas empleadas en la constitución de impuestos diferidos versus la tasa nominal del año gravable anterior fue menor frente al mismo trimestre del año 2024, principalmente por el diferencial de tasa de la diferencia en cambio no realizada. Esta situación generó un aumento de tasa efectiva comparativa de 24,2 puntos porcentuales.

- Los gastos no deducibles del segundo trimestre de 2025, comparativamente con el mismo periodo del año anterior representaron un incremento del 11.5%, la situación obedece principalmente a que en año 2025 principalmente por el componente permanente de la diferencia en cambio.

Saldo activo por Impuesto Corriente

	A junio 30 2025
Gasto por impuesto de renta y sobretasa	253.328
- Retenciones en la fuente aplicadas del periodo	(93.253.603)
Saldo Activo	**93.000.275**

Saldo Neto por impuesto Diferido.

Saldo dic 2024	P&G	ORI	Otros movimientos	Saldo A junio - 2025
224.208.382	(34.523.570)	(51.431)	-	189.633.381

(78.655.385)	54.300.460	960.822	-	(23.394.103)
145.552.997	**19.776.890**	**909.391**	**-**	**166.239.278**

Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2024	Adiciones	Depreciación	30 de junio de 2025
Terrenos (revaluado)	8.721.075	-	-	8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.751.362	-	(128.757)	25.622.605
Muebles, enseres y equipo de oficina	171.049	8.037	(23.300)	155.786
Vehículos	167	-	(143)	24
Equipo informático	373.185	-	(139.890)	233.295
	35.016.838	**8.037**	**(292.090)**	**34.732.785**

	31 diciembre de 2023	Adiciones	Depreciación	30 de junio de 2024
Terrenos (revaluado)	8.600.144	-	-	8.600.144
Edificios y construcciones (revaluado)	23.630.747	-	(159.730)	23.471.017
Muebles, enseres y equipo de oficina	127.106	20.019	(20.418)	126.707
Vehículos	454	-	(144)	310
Equipo informático	359.470	263.891	(154.558)	468.803
	32.717.921	**283.910**	**(334.850)**	**32.666.981**

Activo por derechos de uso y pasivo por arrendamiento, neto

A continuación, se presenta el reconocimiento efectuado en los estados financieros de Findeter para la vigencia 2025 con corte al mes de junio, derivada de la aplicación de NIIF 16:

Movimiento del Activo por derecho de uso	30 de junio de 2025	31 diciembre de 2024
Saldo Inicial Activos por derecho de uso -Edificios	1.932.707	766.708
Ajuste o Adicción recálculo derechos de Uso en la vigencia	-	2.441.314
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(610.328)	(1.275.315)
Saldo Derecho de uso	**1.322.379**	**1.932.707**
	30 de junio de 2025	**31 diciembre de 2024**

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento

Pasivos por arrendamiento a Inicial	1.990.446	785.572
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia	-	2.441.314
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(581.751)	(1.236.440)
Saldo Pasivo por arrendamiento	**1.408.695**	**1.990.446**

Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 30 de junio de 2025 y 2024:

	31 de diciembre de 2024	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2025
Programas y aplicaciones informáticas	$ 1.846.222	3.655.911	(1.644.206)	$ 3.857.927
Activo intangible Neto	**$ 1.846.222**	**3.655.911**	**($ 1.644.206)**	**$ 3.857.927**

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2024
Programas y aplicaciones informáticas	$ 3.852.421	405.838	(1.293.570)	$ 2.964.689
Activo intangible Neto	**$ 3.852.421**	**$ 405.838**	**($ 1.293.570)**	**$ 2.964.689**

Otros activos, neto

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

	31 de diciembre de 2024	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2025
Seguros	$ 3.355.797	1.177.602	(2.167.369)	$ 2.366.030
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	**$ 3.357.897**	**$ 1.177.602**	**($ 2.167.369)**	**$ 2.368.130**

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2024
Seguros	$ 4.201.643	16.051	(2.136.296)	$ 2.081.398

Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	**$ 4.203.743**	**$ 16.051**	**($ 2.136.296)**	**$ 2.083.498**

Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	31 de diciembre de 2024	Recuperaciones	30 de junio de 2025
Reserva técnica FNG (1)	$ 3.636.453	(2.804.457)	$ 831.996
Reserva Fideicomiso Findeter Créditos ET Agua (2)	23.812.393	(19.365.414)	4.446.979
	$ 27.448.846	**(22.169.871)**	**$ 5.278.975**

	31 de diciembre de 2023	Recuperaciones	30 de junio de 2024
Reserva técnica FNG	**$ 12.882.446**	**(5.011.087)**	**$ 7.871.359**
Reserva Fideicomiso Findeter Créditos ET Agua	**8.998.046**	**(229.340)**	**8.768.706**
	$ 21.880.492	**$ (5.240.427)**	**$ 16.640.065**

(1) El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de $2.804.457, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

(2) La variación entre la reserva realizada en el mes de junio de 2025 y el mes de diciembre de 2024 radica principalmente en que la entidad territorial con mayor saldo de cartera dentro del Fideicomiso Findeter Créditos ET Agua para el mes de diciembre se encontraba en incumplimiento por negociación de acuerdo de Ley 550, durante el primer semestre del 2025 en virtud de la negociación del acuerdo esta entidad territorial prepagó el total del saldo de la obligación con el Fideicomiso, situación que disminuye la perdida esperada y en consecuencia la reserva.

Provisiones

Al 30 de junio de 2025 existen 177 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, se encuentra dos procesos provisionados que se pueda calificar según NIC 37 como probable los cuales detallamos a continuación:

ID EKOGUI	CLASE DE PROCESO	PRETENSIÓN INDEXADA EKOGUI	PROVISIONES
2291247	ORDINARIO LABORAL	598.088	598.088
2500863	ORDINARIO LABORAL	192.173	192.173
		TOTAL	**790.261**

Al 30 de junio de 2025, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar.

Patrimonio de los accionistas

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

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	**30 de junio de 2025**	**31 diciembre de 2024**
Número de acciones suscritas y pagadas	13.709.705	13.126.201
Capital suscrito y pagado	$ 1.370.970.500	$ 1.312.620.100
Dividendos decretados	1.531	409
	$ **1.370.972.031**	$ **1.312.620.509**

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

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

Otros resultados integrales- ORI

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, $19.441.624 y $19.722.147, presentando una variación por $280.523, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por ($1.189.913), el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por $909.390.

2.3.2. Resumen De Variaciones Materiales en los Resultados del Trimestre

Ingresos de cartera

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran $926.321.357 y $977.874.440 respectivamente, presentando una disminución de $51.553.084, generados principalmente por la disminución de 209 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para junio de 2024 era del 15.58% y junio de 2025 es del 13.49%.

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el saldo de la valoración de inversiones era $103.524.435 y $93.994.176 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad neta por valoración de $9.530.259, 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 30 de junio de 2025 y 2024, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era $631.828.254 y $605.786.401 respectivamente, los cuales presentan un aumento por valor de $26.041.853, generados principalmente por la variación de las tasas de interés y el incremento del pasivo por $3.588.158.000.

Intereses obligaciones financieras

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era $73.473.723 y $73.306.183, sufriendo una variación de $167.540, generados principalmente en la variación de las tasas, que afectan los créditos BID.

Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de junio de 2025 y 2024, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de $1.992.925, pasando de $26.143.248 a $28.136.173, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica (1)	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Desarrollo Territorial-Vivienda	$ 3.528.129	$ 2.587.586
Medio Ambiente -Aguas	4.869.736	8.690.558
Infraestructura	11.835.424	9.572.820
Transporte y Movilidad	7.360.945	4.572.370
	$ 27.594.234	**$ 25.423.334**

Comisiones y Otros Servicios	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Garantías Bonos de agua	$ 524.909	$ 745.364
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	646	22.150
Comisiones Disponibilidad	14.401	18.277
Comisión Insfopal	1.983	261
Consultoría	-	(66.138)
	$ 541.939	**$ 719.914**
	$ 28.136.173	**$ 26.143.248**

Se presento un aumento de $2.170.900 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, pasando de ($25.423.334 en 2024 a $27.594.234 en 2025), como producto de los mayores ingresos generados en las gerencias de infraestructura y transporte y movilidad.

Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los otros ingresos registraron un saldo por $30.877.289 y $11.792.976, respectivamente, presentaron un incremento de $19.084.313 frente al año anterior, explicado por la recuperación de reserva técnica de los bonos de agua, así como FNG y la amortización del beneficio a empleados de cartera.

Los otros gastos, presentaron un incremento por $22.496.957, frente a junio del año anterior, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal $13.055.864, Impuestos de industria y comercio ($609.240), el Gravamen a los Movimientos Financieros por ($3.102.241), y el gasto de otros impuestos (IVA, impoconsumo y predial) por $219.015, así como el aumento de servicios profesionales

y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por $3.577.771, arrendamientos $1.782.343, mantenimientos y reparaciones $1.289.745, contribuciones y afiliaciones $608.401 por el pago de la contribución a la Superfinanciera, gastos de viaje $499.624, Fondo transformando regiones $4.541.081, y otros gastos administrativos por $634.594

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

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

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

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

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

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

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

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

Riesgo Accionario: Surge al mantener posiciones abiertas (compra o venta) con acciones, índices o instrumentos basados en acciones. De este modo se crea una exposición al cambio en el precio de mercado de las acciones vinculadas a los índices

o instrumentos basados en éstas. Findeter cuenta con exposición a este riesgo al poseer una participación en el Fondo Nacional de Garantías.

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

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

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

Procedimientos asociados a la Medición y control del riesgo de mercado

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

Mes	**Dic-2024**	**Mar-2025**	**Jun-2025**
Tasa de interés	69.405.108	47.083.601	31.502.120
Tasa de cambio	5.650.726	751.597	105.741
Precio de acciones	7.078.372	6.431.623	6.823.195
Fondos de inversión colectiva	7.721.322	7.878.023	7.987.124
Valor en riesgo	**89.855.529**	**62.144.845**	**46.418.181**
Patrimonio técnico	1.367.139.436	1.422.958.840	1.337.056.917
VaR GLOBAL	**6.40%**	**4.37%**	**3.47%**

Se resalta una reducción en el riesgo asociado a la tasa de interés al cierre de junio de 2025, reflejada en un valor inferior respecto a periodos anteriores. Esta disminución obedece principalmente al cierre de posiciones en instrumentos de renta fija, tales como TES y certificados de depósito a término (CDT), así como a las coberturas destinadas a mitigar el riesgo cambiario. Estas acciones se alinean con la estrategia definida para el portafolio de inversiones de FINDETER. Adicionalmente, se observa una caída en la exposición al riesgo por variación en la tasa de cambio.

Respecto al valor en riesgo global del libro bancario y de tesorería al 30 de junio de 2025 se ubicó en 3.47% 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 30 de junio de 2025 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 $31.502.120.906 4a $33.792.083.421, lo que representa un incremento al 7.27% 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 30 de junio de 2025 llegaron a USD 747.605.481. 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 31 de diciembre de 2024, 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2025 presentaron valores de USD -134.764, -947.483 y USD -24.236 respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y -5%- con respecto al patrimonio técnico a abril de 2025, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República.

3. Segunda parte: Información adicional

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

Respecto al Riesgo de Crédito, en septiembre de 2024 fue intervenida la empresa de energía AIR-E principal cliente de la cartera de Crédito Directo, en virtud de esto y del incumplimiento del servicio de la deuda Findeter redujo la calificación del cliente, para el corte de junio de 2025 la calificación de este cliente es “D”. Como resultado del deterioro de la calificación se observa impacto significativo en los indicadores asociados a la calidad de cartera, por ejemplo, el indicador de calidad de cartera por calificación para el mes de junio se encuentra en un nivel de 2,68% y el de calidad por mora 2,52%, de otra parte, el indicador de cobertura por calificación se encuentra en 77,75% mientras que el indicador de cobertura por mora en un nivel de 82,67%. Actualmente la entidad adelanta diversas gestiones para buscar la normalización de esta cartera.

El perfil de riesgos integrados no financieros se concentra en un nivel moderado, sin embargo, actualmente, el 0,17% del total de los riesgos se encuentran en nivel alto o extremo neto estando fuera de niveles de aceptación, los cuales continúan ejecutando los tratamientos definidos por los Líderes de los Procesos y la URO realiza permanentemente el seguimiento a su ejecución.

Riesgo de liquidez

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

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

- Gestión inadecuada de activos y pasivos: Se refiere a una mala administración de los recursos, bien sea por la calidad o composición del activo, o por la forma de apalancar su actividad.

- Descalce de plazo y tasas: Es el riesgo que se presenta cuando los plazos o tipos de interés de los activos no coinciden con los del pasivo.
- Volatilidad de los recursos captados: Variabilidad en la estabilidad de los recursos captados a término. Estimar la volatilidad permite construir distintos escenarios de liquidez, evaluar las tasas de captación frente al mercado y definir límites de tolerancia.
- Concentración de captaciones: Se materializa en riesgo de liquidez cuando la concentración de captaciones está acompañada de concentración de vencimientos.

Variables ajenas a la entidad y que pueden derivar en una crisis sistémica:

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

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

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de liquidez

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

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

Políticas de concentración:

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

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

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

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

Indicador de riesgo de liquidez IRL a 30 días:

Mes	2023	2024	2025
Enero	581%	795.0%	782.1%
Febrero	395%	635.9%	928.1%
Marzo	336%	528.3%	823.6%
Abril	463%	566.4%	997.8%
Mayo	494%	997.0%	1391.8%
Junio	1058%	501.4%	962.7%
Julio	454%	216.9%	
Agosto	1155%	1157.8%	
Septiembre	321%	733.9%	
Octubre	807.3%	598.5%	
Noviembre	878.7%	681.1%	
Diciembre	1042.3%	953.7%	

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

A continuación, se informan los hechos relevantes en el periodo marzo-junio 2025:

FECHA	CRITERIO	DESCRIPCIÓN

28/04/2025	Gobierno corporativo	Findeter se permite informar que de conformidad con la reelección de la revisoría fiscal FORVIS MAZARS AUDIT S.A.S. BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO - BIC, por parte de la Asamblea General de Accionistas del 19 de marzo de 2025, ya se encuentra surtido el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia de las personas naturales que ejercerán como Revisor Fiscal Principal Hilber Alberto Alfonso Castillo y Revisor Fiscal Suplente Ernesto Erazo Cardona, así como registrados ante la Cámara de Comercio de Bogotá bajo los números de registro 03233842, 03233843 y 03248935.
30/06/2025	Gobierno corporativo	El índice de Gestión y Desempeño Administrativo de Findeter para la vigencia 2024 medido en 2025, fue de 95.2 puntos, según la última medición realizada por el Departamento Administrativo de la Función Pública a través del Formulario Único de Reporte de Avances de la Gestión (FURAG), lo cual representa un aumento de 2.3 puntos con respecto al resultado de 2023 medido en 2024 (92.9). Con este resultado, Findeter se ubicó como la primera entidad entre las 27 que hacen parte del sector hacienda y el puesto 15 entre 160 entidades del orden nacional. Las políticas evaluadas en el FURAG que obtuvieron las mayores calificaciones en la última medición fueron: Defensa jurídica 100.0; Planeación Institucional, Integridad y Gestión del conocimiento con un promedio superior a 99.0 puntos; Control Interno, Participación Ciudadana en la Gestión Pública, Seguridad Digital, Gestión Documental, Servicio al ciudadano y Fortalecimiento Organizacional y simplificación de procesos con un promedio superior a 98.0 puntos. De igual manera, resaltar la calificación obtenida por Findeter en la “Evaluación Independiente de su Sistema de Control Interno” con una

		puntuación de 97.1 que refleja el alto grado de compromiso de Findeter desde la actuación de sus tres “líneas de defensa” contempladas en el Modelo Estándar de Control Interno – MECI.

Findeter

Banca de Desarrollo Territorial