



Findeter

Banca de Desarrollo Territorial



Informe

Periódico Trimestral

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

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

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

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

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



Emisiones vigentes de Títulos

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

Emisiones vigentes de Certificados de Depósito a Término (CDT's) a Junio 30 de 2026

Indicador	Jun-2026	% participación
IPC	\$5.342.730	40%
IBR	\$4.525.900	34%
Tasa Fija	\$3.496.550	26%
Total	\$13.365.180	100%

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



Tabla de contenido

1. Glosario

2. Primera parte: Situación financiera

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

3. Segunda parte: Información Adicional

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



1. Glosario

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



- **BID:** Banco Interamericano de Desarrollo. Entidad de financiamiento y pericia multilateral para el desarrollo económico, social e institucional sostenible de América Latina y el Caribe.
- **Bonos agua:** bonos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para financiar obras de acueducto y alcantarillado en 117 municipios del país
- **BCE:** Banco Central Europeo.
- **BIA:** Business Impact Analysis. Fases del PCN que permiten identificar con claridad los procesos de cada entidad y analizar el nivel de impacto con relación a la gestión del negocio.
- **BID:** Banco Interamericano de Desarrollo. Es la principal fuente de financiamiento para el desarrollo sostenible, social, económico e institucional en Latinoamérica y el Caribe. Su objetivo es reducir la pobreza, luchar contra las desigualdades sociales y promover el desarrollo económico sostenible en la región.
- **BoE:** Bank of England. En español, Banco de Inglaterra.
- **BPM:** es la abreviatura de Business Process Management que significa Gestión de Procesos de Negocio. Es una disciplina de gestión empresarial enfocada en sistematizar y facilitar los procesos individuales complejos de la organización, no solo dentro, sino también fuera de la empresa.
- **BVC:** Bolsa de Valores de Colombia.
- **CAF:** Banco de Desarrollo de América Latina.
- **Carbono Neutralidad:** implica alcanzar un resultado neto de cero emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), esto es, emitir a la atmósfera la misma cantidad de gases que se absorbe por otras vías. La carbono neutralidad, según el Parlamento Europeo, se alcanza cuando se emite la misma cantidad de CO₂ a la atmósfera de la que se retira por distintas vías, lo que deja un balance cero también denominado huella de carbono cero.
- **Catastro Multipropósito:** es un sistema de información que registra datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales. El catastro multipropósito es la herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios. A su vez, este catastro multipropósito pretende acabar con la inseguridad jurídica, la desactualización catastral y las carencias y limitaciones



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

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



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



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



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

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



- **Inversiones disponibles a la venta:** son títulos y/o valores que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento y respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos durante un (1) año contado a partir del primer día en que fueron clasificados por primera vez, o en que fueron reclasificados, como inversiones disponibles para la venta.
- **Inversiones negociables:** son aquellas inversiones que han sido adquiridas con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.
- **Inversiones para mantener hasta el vencimiento:** son aquellos títulos y/o valores respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.
- **Intermediario Financiero:** son instituciones autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de las cuales se canalizan los recursos de crédito de FINDETER.
- **IPC:** Índice de Precios al Consumidor – DANE.
- **ISE:** Indicador de Seguimiento a la Economía.
- **ISO:** Siglas en ingles de Organización Internacional de Estandarización.
- **ISOLUCIÓN:** aplicativo en el cual se encuentra documentado el Sistema de Gestión Integrado de Calidad de Findeter.
- **JP MORGAN:** es una empresa líder global en servicios financieros que ofrece soluciones a las corporaciones, los gobiernos y las instituciones más importantes del mundo. En Colombia, J.P. Morgan tiene presencia local a través de Banco J.P. Morgan Colombia S.A. establecimiento de crédito constituido en el país desde el año 2006, vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- **JDBR:** Junta Directiva del Banco de la República.
- **KFW:** Kreditanstalt für Wiederaufbau. Banco Alemán gubernamental de Desarrollo
- **Ley de garantías:** es una ley que prohíbe a las entidades estatales celebrar contratos en la modalidad de contratación directa durante los cuatro meses anteriores a la elección presidencial y hasta la fecha en la cual el presidente de la República sea elegido.



- **Libor:** London Interbank Offeret Rate. Es una tasa de interés determinada por las tasas que los bancos, que participan en el mercado de Londres, se ofrecen entre ellos para depósitos a corto plazo
- **Libro Bancario:** está integrado por el conjunto de posiciones provenientes de la cartera de redescuento, inversiones hasta el vencimiento, y, en general las operaciones que no hagan parte del libro de tesorería.
- **Libro de Tesorería:** está integrado por el conjunto de posiciones, que la Entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse en el corto plazo de fluctuaciones del precio y de aquellas inversiones que son sensibles a las fluctuaciones del mercado, es decir; las inversiones negociables y las inversiones disponibles a la venta.
- **MAR:** El marco de apetito de riesgo (MAR) es el conjunto de políticas, metodologías, procedimientos, controles y umbrales y/o límites a partir del cual la entidad: (i) identifica los riesgos asociados al plan de negocio, (ii) evalúa si dichos riesgos se asumen, mitigan, evitan o transfieren, y (iii) monitorea y controla que dichos riesgos se encuentren dentro de los umbrales y/o límites definidos por la Alta Gerencia y aprobados por la Junta Directiva.
- **MIGA:** Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones (MIGA), que proporciona seguros contra riesgos políticos o garantías contra pérdidas ocasionadas por riesgos no comerciales a fin de promover la inversión extranjera directa (IED) en los países en desarrollo. El Organismo cumple un papel significativo, catalizando inversiones extranjeras directas que respaldan el crecimiento económico, reducen la pobreza y mejoran las condiciones de vida de las personas en los lugares en que ello es más necesario.
- **MIPG:** Modelo Integrado de Planeación y Gestión que lidera el Departamento Administrativo de la Función Pública.
- **Planificación territorial:** línea enfocada en ayudar a los municipios a orientar sus procesos de ordenamiento territorial, diseñando una hoja de ruta con visión a corto, mediano y largo plazo.
- **Política Monetaria Restrictiva:** es un tipo de política monetaria que persigue la reducción de la oferta monetaria en un país o territorio. Busca disminuir la cantidad de dinero en circulación en la economía de un país.
- **Prepago:** es el pago anticipado de un crédito, consiste en reembolsar todo o parte de un financiamiento antes del periodo pactado.



- **NAMA:** las Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMAs por su sigla en inglés) son políticas, regulaciones, programas u otro tipo de acciones que reducen las emisiones de Gases Efecto Invernadero de sus niveles tendenciales, y que, a su vez, contribuyen a alcanzar los objetivos de desarrollo sostenible de los países que las implementan, que son principalmente países en desarrollo.
- **NDC:** Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional. En conjunto, estas medidas climáticas determinan si el mundo alcanza los objetivos a largo plazo del Acuerdo de París, y si alcanza cuanto antes el punto máximo de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) a nivel mundial, y si, además, emprende a partir de entonces reducciones rápidas de conformidad con la mejor ciencia disponible, con el fin de lograr un equilibrio entre las emisiones antropogénicas por las fuentes y la absorción antropogénica por los sumideros de GEI en la segunda mitad de este siglo.
- **NOx:** Óxidos de Nitrógeno.
- **NTC:** Normas Técnicas Colombianas. Es el organismo nacional de normalización de Colombia. Entre sus labores se destaca la creación de normas técnicas y la certificación de normas de calidad para empresas y actividades profesionales. ICONTEC es el representante de la Organización Internacional para la Estandarización (ISO) en Colombia.
- **ODS:** los Objetivos de Desarrollo Sostenible) constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. Los 17 ODS y sus 169 metas son de carácter integrado e indivisible, de alcance mundial y de aplicación universal, tienen en cuenta las diferentes realidades, capacidades y niveles de desarrollo de cada país y respetan sus políticas y prioridades nacionales. Los ODS son: 1) Fin de la pobreza, 2) Hambre cero, 3) Salud y bienestar, 4) Educación de calidad, 5) Igualdad de género, 6) Agua limpia y saneamiento, 7) Energía asequible y no contaminante, 8) Trabajo decente y crecimiento económico, 9) Industria, innovación e infraestructura, 10) Reducción de las desigualdades, 11) Ciudades y comunidades sostenibles, 12) Producción y consumo responsables, 13) Acción por el clima, 14) Vida submarina, 15) Vida de ecosistemas terrestres, 16) Paz justicia e instituciones sólidas y 17) Alianza para lograr los objetivos.
- **Operaciones de redescuento:** son los recursos colocados o canalizados para el fomento de actividades económicas en sectores específicos a través de entidades autorizadas para el efecto denominadas intermediarios.



- **Operaciones de tesorería:** operaciones del mercado cambiario, operaciones con valores de renta fija o variable y aquellos indexados a una tasa o índice de referencia, ya sea en pesos o en otra denominación, excepto las emisiones propias; operaciones del mercado monetario tales como posiciones en corto, transferencias temporales de valores, operaciones de reporto o repo y simultáneas; operaciones con derivados o productos estructurados; y en general cualquier otra que sea realizada a nombre de Findeter o a beneficio de ella o por cuenta de terceros.
- **Pass-through:** efecto transmisión de una variable sobre otra.
- **Pb:** puntos básicos.
- **PBOT:** Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- **PCE:** Personal Consumption Expenditures (por su sigla en inglés). En español, Gasto de Consumo Personal.
- **PCN:** Plan de Continuidad del Negocio: conjunto detallado de acciones que describen los procedimientos, los sistemas y los recursos necesarios para retornar y continuar la operación, en caso de interrupción. Este plan también se puede conocer por sus siglas en inglés BCP (Business Continuity Plan).
- **PDET:** Programa de desarrollo de enfoque territorial.
- **PGIRS:** es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Regional, esta herramienta de planeación ayuda con la separación de los residuos, la limpieza del espacio público, la recolección selectiva y la inclusión de los recicladores.
- **PIB:** Producto Interno Bruto.
- **Plan de 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.



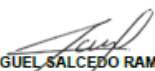
2. Primera parte: Situación financiera

2.1. Estados Financieros Trimestrales

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera
al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 1.509.057.534	2.234.785.808
Activos financieros de inversión y derivados	11	655.671.755	598.167.966
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	15.121.521.855	14.710.091.807
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	118.331.365	252.447.713
Propiedades y equipo, neto	15	34.737.302	34.794.611
Activo por derechos de uso, neto	16	108.063	756.444
Propiedades de inversión		1.100.910	1.100.910
Activos intangibles, neto	17	6.417.209	8.292.303
Activo por impuesto corriente	14	313.090.572	131.683.263
Activos por impuestos diferidos, neto	14	140.830.911	130.455.512
Otros activos, neto	18	1.748.969	1.009.891
Total de activos		\$ 17.902.614.445	18.103.586.228
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 284.508.293	168.224.118
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		31.086.609	45.823.627
Certificados de depósito a término		12.904.067.203	12.497.131.953
Títulos de inversión en circulación		28.628	268.043.425
Obligaciones financieras		3.054.095.480	3.415.385.230
Pasivo por arrendamiento	16	123.857	837.508
Beneficios a empleados		29.714.945	20.044.291
Garantías financieras	19	3.755.778	3.901.822
Provisiones	20	926.466	853.048
Total pasivos		\$ 16.288.307.259	16.420.245.022
Capital suscrito y pagado	21	1.370.972.031	1.370.972.031
Reservas		249.663.725	202.318.328
Resultados adopción por primera vez		39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22	22.930.765	22.780.448
Utilidad del Periodo		(69.184.338)	47.345.396
Patrimonio de los accionistas		\$ 1.614.307.186	1.683.341.206
Total de patrimonio y pasivos		\$ 17.902.614.445	18.103.586.228


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal


JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 128408-T

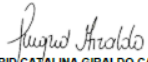

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2026)

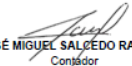


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		Por los periodos de seis meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 30 de junio 2026	el 30 de junio 2025	el 30 de Junio 2026	el 30 de Junio 2025
Utilidad del ejercicio	\$	(69.184.338)	(12.238.480)	(72.825.554)	(36.772.859)
Partidas que no sean reclasificadas a resultados del ejercicio					
Partidas que sean reclasificadas a resultados del ejercicio					
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta.	22	386.072	(1.189.913)	(6.604.296)	(1.523.736)
Reconocimiento de impuesto diferido	22	(235.755)	900.300	(872.619)	132.141
Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		150.317	(280.523)	(7.566.915)	(1.391.595)
Resultado integral del periodo	\$	(69.034.021)	(12.519.003)	(80.392.469)	(38.164.454)

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal


JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. /26408-T

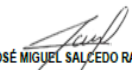

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2026)

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 2026 y 2025
(Miles de pesos colombianos)

		Capital suscrito y pagado	Reservas	Reservas ocasionales	Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales ORI	Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	Total patrimonio de los accionistas
			Reserva legal				Ganancias acumuladas		
Saldo al 1 de enero de 2025	\$	1.312.620.509	105.352.638	91.480.326	39.925.003	19.722.147	-	63.836.885	1.632.937.508
Cambios en el patrimonio:									
Capitalización de utilidades		58.351.522	6.383.690	(898.325)	-	-	(63.836.885)	-	2
Utilidad del periodo		-	-	-	-	-	-	(12.238.480)	(12.238.480)
Otro resultado integral		-	-	-	-	(280.523)	-	-	(280.523)
Total cambios en el patrimonio		<u>58.351.522</u>	<u>6.383.690</u>	<u>(898.325)</u>	<u>-</u>	<u>(280.523)</u>	<u>(63.836.885)</u>	<u>(12.238.480)</u>	<u>(12.519.001)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2025	\$	<u>1.370.972.031</u>	<u>111.736.328</u>	<u>90.582.001</u>	<u>39.925.003</u>	<u>19.441.624</u>	<u>(63.836.885)</u>	<u>51.598.405</u>	<u>1.620.416.507</u>
Saldo al 1 de enero de 2026	\$	1.370.972.031	111.736.327	90.582.001	39.925.003	22.780.448	-	47.345.396	1.683.341.206
Cambios en el patrimonio:									
Capitalización de utilidades	21	-	4.734.540	42.610.857	-	-	(47.345.396)	-	-
Utilidad del periodo		-	-	-	-	-	-	(69.184.338)	(69.184.338)
Otro resultado integral		-	-	-	-	150.317	-	-	150.317
Total cambios en el patrimonio		<u>-</u>	<u>4.734.540</u>	<u>42.610.857</u>	<u>-</u>	<u>150.317</u>	<u>(47.345.396)</u>	<u>(69.184.338)</u>	<u>(69.034.021)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2026	21 \$	<u>1.370.972.031</u>	<u>116.470.867</u>	<u>133.192.858</u>	<u>39.925.003</u>	<u>22.930.765</u>	<u>(47.345.396)</u>	<u>(21.838.942)</u>	<u>1.614.307.186</u>

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal


JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. /26408-T

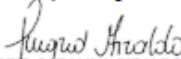

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 13 de agosto de 2026)



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 2026 y 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		el 30 de junio 2026	el 30 de junio 2025
Utilidad del periodo	Notas 7	\$ (69.184.338)	(12.238.480)
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)
Deterioro cartera de Créditos		103.835.129	144.095.029
Deterioro cuentas por cobrar		7.094.349	10.004.527
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	3.098.680	2.140.331
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(22.875.760)	(10.301.786)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(444.050)	(626.497)
Reintegro por provisión de garantías financieras		(146.044)	(22.169.871)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	297.526	292.090
Depreciaciones por derecho de uso	16	648.381	610.329
Amortizaciones de Intangibles	17	2.808.928	1.644.206
Amortizaciones otros activos		1.498.977	2.167.369
Provisiones , Litigios indemnizaciones y Demandas		73.418	614.761
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera		60.097.318	999.143
Utilidad por valoración de Inversiones, neto	24	(118.475.170)	(103.524.435)
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto	7	351.136.319	313.442.477
Intereses cartera de créditos	23	(995.459.347)	(926.321.357)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades	25.1	696.029.293	631.828.254
Gastos por intereses por obligaciones financieras	25.2	62.034.789	73.473.723
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		9.972.030	10.657.285
Cambios en activos y en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		61.357.453	231.113.830
Instrumentos financieros derivados		(254.852.144)	(119.954.558)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		503.069.930	(683.169.497)
Cuentas por cobrar		124.367.369	(159.370.102)
Impuesto diferido		(192.018.463)	(38.920.975)
Inversiones en circulación		(277.986.827)	(10.747.034)
Beneficios a empleados		9.670.654	2.128.132
Cuentas por pagar y otros pasivos		(14.737.014)	2.245.493
Impuesto pagado de renta		-	-
Intereses pagados		(67.280.181)	(83.521.985)
Efectivo usado en las actividades de operación	\$	(16.368.795)	(762.933.160)
Actividades de Inversión			
Depreciación bajas activos fijos	15	(245.647)	
Adiciones de propiedades y equipo	15	5.429	(8.037)
Aumento Intangibles	17	(933.834)	(3.655.911)
Adiciones de otros activos		(2.236.055)	(1.177.602)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	(3.410.107)	(4.841.550)
Actividades de financiación			
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras		34.544.822	46.490.576
Pagos de obligaciones financieras		(115.972.681)	(235.544.784)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		(274.616.500)	(240.001.906)
Aumento y/o disminución de captaciones		(289.094.043)	2.352.335.328
Pagos por capital contratos de arrendamiento		(713.651)	(581.751)
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación	\$	(645.852.053)	1.922.697.463
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(665.630.955)	1.154.922.753
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(60.097.318)	(999.143)
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo	\$	(725.728.274)	1.153.923.610
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10	2.234.785.808	1.281.195.364
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	10	1.509.057.534	2.435.118.974
Disponible Restringido	10	(934.922)	(5.371.308)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	1.508.122.613	2.429.747.666

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


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal


JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T


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 2026)

Continúa...



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 evolución del negocio al 30 de junio de 2026 estuvieron determinados, en parte, por el comportamiento de las principales variables macroeconómicas y financieras del entorno nacional e internacional.

En particular, el segundo trimestre estuvo caracterizado por la persistencia de presiones inflacionarias a nivel global, cambios en las expectativas de política monetaria y episodios de volatilidad asociados a las tensiones geopolíticas en Oriente Medio. Estos factores influyeron sobre los mercados financieros, las condiciones de financiamiento, las primas de riesgo, las tasas de interés y las dinámicas cambiarias. A continuación, se presenta una síntesis de los principales desarrollos económicos y financieros registrados durante el período, así como de su impacto sobre el contexto en el que operó la Entidad.

Contexto internacional

Inflación

La dinámica inflacionaria global estuvo marcada por el encarecimiento de los precios de la energía derivado de las disrupciones en la oferta provenientes de Oriente Medio. Las disrupciones en la producción y exportación de energía provocaron un repunte significativo de los precios del petróleo, el gas natural y otros insumos estratégicos, alcanzando sus niveles más altos en abril. Como resultado, se acentuaron las presiones sobre la inflación global mediante mayores costos de producción, transporte y suministro. Sin embargo, hacia finales del trimestre, los avances diplomáticos y las conversaciones de paz permitieron una caída significativa de los precios del petróleo, reduciendo las expectativas de inflación y mejorando el apetito por riesgo de los inversionistas.

En este contexto, las economías avanzadas continuaron enfrentando una inflación subyacente relativamente elevada, especialmente en los componentes de servicios, mientras que el aumento de los precios del petróleo dificultó la convergencia hacia las metas inflacionarias de los principales bancos centrales.



En Estados Unidos, la inflación anual se redujo a 3,5% en junio, luego de haber superado el 4% en mayo, su nivel más elevado en los últimos tres años. Por su parte, la inflación subyacente, que excluye los componentes de alimentos y energía, se ubicó en 2,6%. La moderación observada al cierre del segundo trimestre respondió principalmente a la corrección de los precios de la energía, que registraron una caída de 5,7% en junio como consecuencia de la desescalada del conflicto en Medio Oriente, así como a una menor presión proveniente de los costos de vivienda y arrendamiento.

De manera similar, en la zona euro también se observó una moderación de la inflación hacia el cierre del trimestre, aunque las presiones provenientes del componente energético continuaron siendo relevantes. La inflación anual promedió 3,1% durante el segundo trimestre de 2026, alcanzando un máximo de 3,2% en mayo antes de descender a 2,8% en junio.

En línea con este escenario, tanto el FMI como la OECD revisaron al alza sus perspectivas de inflación global. El FMI estima que la inflación mundial alcanzará 4,7% en 2026, antes de moderarse a 3,9% en 2027, mientras que la OECD advierte que la duración del choque energético asociado a las tensiones en Oriente Medio constituye uno de los principales riesgos para la estabilidad macroeconómica y las perspectivas de crecimiento mundial.

Política monetaria

En este entorno de persistencia inflacionaria y elevada incertidumbre geopolítica, las principales autoridades monetarias optaron por mantener una postura cautelosa. Aunque la moderación de la actividad económica observada en varias regiones justificaba una flexibilización gradual de las condiciones financieras, el repunte de los precios energéticos y los riesgos asociados a una inflación más persistente limitaron el margen para acelerar los recortes de tasas de interés.

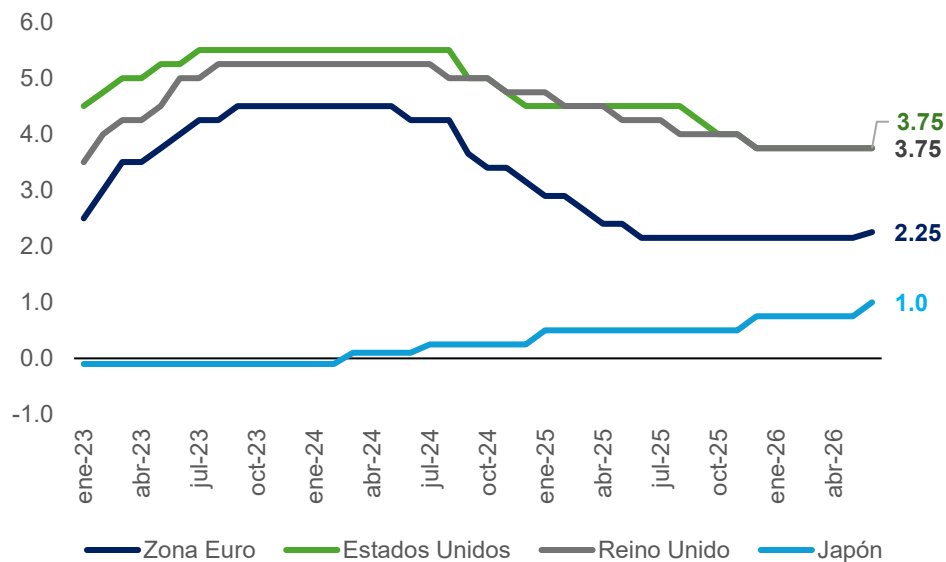
En Estados Unidos, este diagnóstico quedó reflejado en la última reunión de la Reserva Federal, que mantuvo inalterada la tasa de referencia, pero revisó al alza sus proyecciones de inflación para 2026 y 2027 y adoptó un tono más restrictivo. Bajo el liderazgo de Kevin Warsh, la entidad reiteró que la estabilidad de precios continúa siendo su principal objetivo y dejó abierta la posibilidad de nuevos incrementos de tasas si las presiones inflacionarias persisten.

En la eurozona, la persistencia de las presiones inflacionarias y el aumento de los costos energéticos llevaron al Banco Central Europeo a incrementar su tasa de referencia en 25 puntos básicos, reafirmando su compromiso con la convergencia de la inflación hacia la meta y evidenciando que los riesgos inflacionarios continúan



predominando sobre las preocupaciones asociadas al debilitamiento de la actividad económica.

Gráfico 1. Tasas de intervención economías desarrolladas (2023-2026)



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

Finalmente, en Japón, el banco central elevó su tasa de referencia hasta el 1%, su nivel más alto desde 1995, con el objetivo de contener los riesgos inflacionarios asociados al conflicto en Oriente Medio y a la persistente debilidad del yen.

Desempeño de los mercados financieros internacionales

A pesar de la incertidumbre macroeconómica y geopolítica, los mercados financieros internacionales registraron un desempeño favorable durante el segundo trimestre. La percepción de que las tensiones en Medio Oriente podrían moderarse, junto con la solidez de los resultados corporativos y el dinamismo de la inversión tecnológica, impulsó una recuperación significativa del apetito por riesgo.

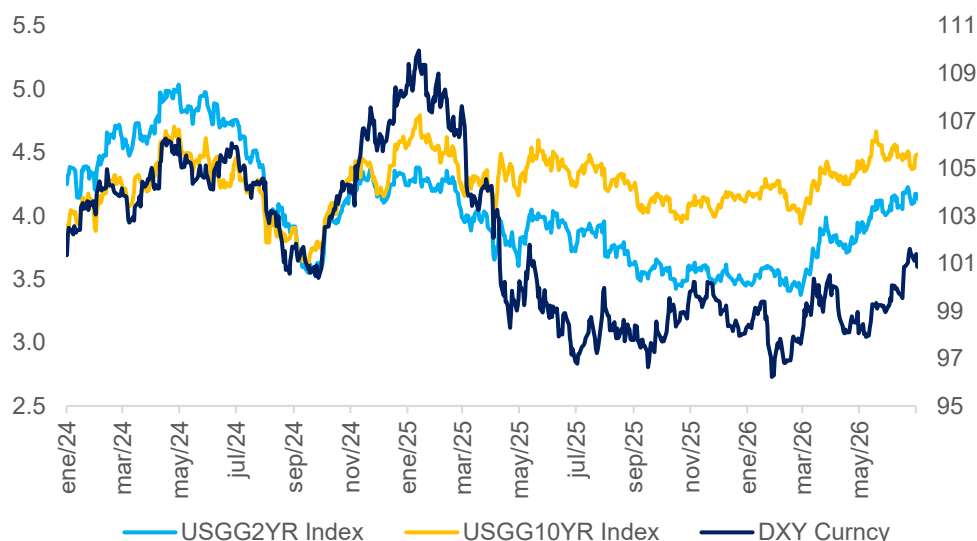
La renta fija mostró un comportamiento moderado debido a la incertidumbre sobre la trayectoria futura de las tasas de interés. En particular, los rendimientos de los bonos soberanos estadounidenses se mantuvieron relativamente estables (US10Y 4,38% - 4,69%), reflejando un balance entre la persistencia de presiones inflacionarias y la expectativa de una moderación gradual de estas ante la corrección de los precios



energéticos. Si bien la Reserva Federal mantuvo inalterado su rango objetivo de tasas de interés, su comunicación conservó un sesgo restrictivo, lo que contribuyó a limitar movimientos más pronunciados en la curva de rendimientos. (Gráfica 2)

La deuda de mercados emergentes registró un desempeño favorable, recuperando parte de las pérdidas observadas a comienzos del año tras la moderación de las tensiones geopolíticas en Oriente Medio. Este comportamiento estuvo respaldado por un entorno de liquidez global favorable, elevados rendimientos reales en las economías emergentes y un debilitamiento del dólar durante gran parte del período, factores que favorecieron tanto la deuda en moneda local como en dólares. Sin embargo, la volatilidad asociada a la evolución del conflicto en Medio Oriente y a las condiciones energéticas internacionales mantuvo episodios de cautela hacia el cierre del trimestre.

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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En los mercados de materias primas, el petróleo registró una fuerte volatilidad: tras alcanzar niveles elevados durante los momentos de mayor tensión geopolítica, corrigió de manera significativa hacia el cierre del trimestre ante los avances diplomáticos y la reducción de los riesgos de interrupciones prolongadas en la oferta energética. Asimismo, el oro y otros activos refugio perdieron parte de las ganancias acumuladas previamente.



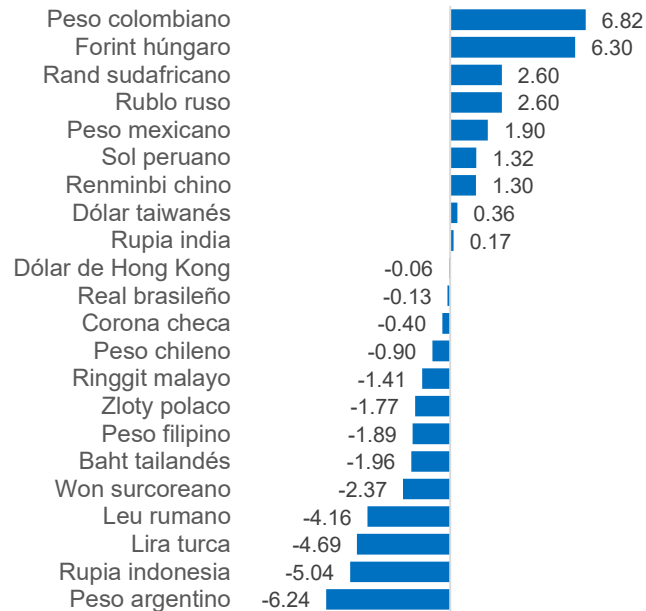
En el mercado cambiario, el índice el dólar estadounidense (DXY) exhibió una elevada volatilidad durante el segundo trimestre de 2026. Durante de gran parte del periodo, el dólar mostró una tendencia de depreciación, influenciada por las expectativas de una política monetaria menos restrictiva por parte de la Reserva Federal y por preocupaciones asociadas a la situación fiscal de Estados Unidos. Sin embargo, hacia finales de junio revirtió parcialmente esta tendencia, apoyado por el tono más restrictivo de la Fed y la revisión al alza de las expectativas de inflación. Este comportamiento contribuyó a una apreciación de las monedas emergentes durante buena parte del período.

Este comportamiento se reflejó con mayor intensidad en América Latina, región que registró el mejor desempeño cambiario entre los mercados emergentes durante el trimestre. En particular, el peso colombiano se destacó al apreciarse 6,82%, cerrando junio en COP 3.443,59 por dólar, favorecido por el fortalecimiento del apetito por riesgo hacia los activos de la región, la recuperación de los precios del petróleo y una mejora en la percepción de los inversionistas frente al país. (Grafica 3)

Si bien en adelante el DXY seguiría encontrando soporte en unos tipos de interés altos y el apetito por activos refugio, los inversionistas seguirán monitoreando de cerca las publicaciones macroeconómicas y la evolución del conflicto en el Medio Oriente con el fin de anticipar un cambio en la tendencia



Gráfico 3. Devaluaciones de las Economías Emergentes
Abr-Jun 2026
(variación año corrido)

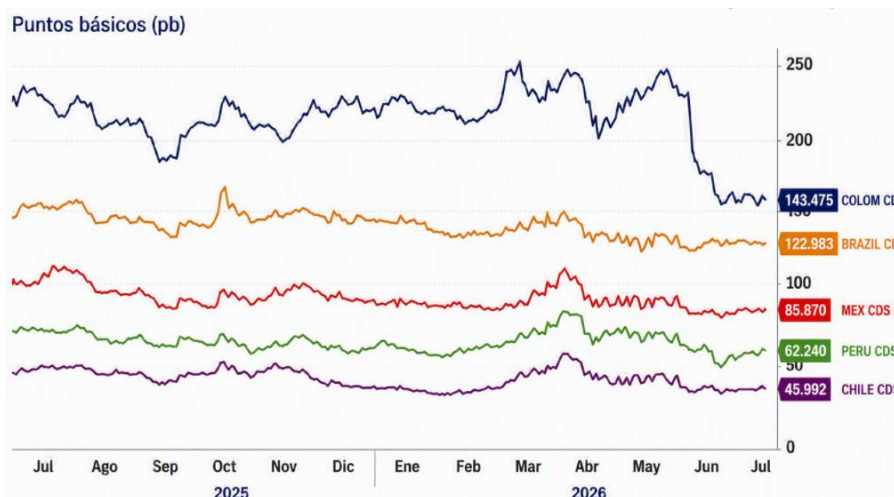


Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

La mejora en las condiciones financieras externas no solo favoreció el comportamiento de las monedas de la región. Los CDS soberanos de cinco años de América Latina registraron una tendencia descendente, reflejando una mejora en la percepción de riesgo de la región durante el segundo trimestre de 2026. Este comportamiento estuvo respaldado por una mejora del apetito global por riesgo, la valorización de la deuda emergente y factores idiosincráticos que fortalecieron la confianza de los inversionistas y favorecieron el ingreso de flujos de capital hacia la región. No obstante, las diferencias en los fundamentales macroeconómicos y fiscales continuaron determinando niveles de riesgo diferenciados al interior de la región. (Gráfico 4).



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



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter.

En Colombia, los CDS a cinco años registraron una importante corrección a la baja durante el segundo trimestre, favorecidos por una mayor confianza de los inversionistas tras la primera vuelta presidencial y por la valorización de los activos financieros locales. Este comportamiento permitió una reducción significativa de la brecha frente a otras economías de la región. No obstante, el país continuó exhibiendo una percepción de riesgo superior a la de sus principales pares latinoamericanos, en un contexto marcado por la incertidumbre fiscal e institucional.

A pesar de la reducción de los CDS, los fundamentos macrofiscales siguieron diferenciando a Colombia del resto de la región. La ampliación de los déficits fiscales, el elevado nivel de endeudamiento público, la suspensión de la regla fiscal, la reciente rebaja de la calificación soberana y la incertidumbre asociada al ciclo electoral mantuvieron presiones sobre los activos colombianos. En sentido contrario, el fortalecimiento de los términos de intercambio derivado de mayores precios del petróleo y la reducción de las primas soberanas en otros mercados emergentes contribuyeron a contener un deterioro adicional de los indicadores de riesgo durante el período.

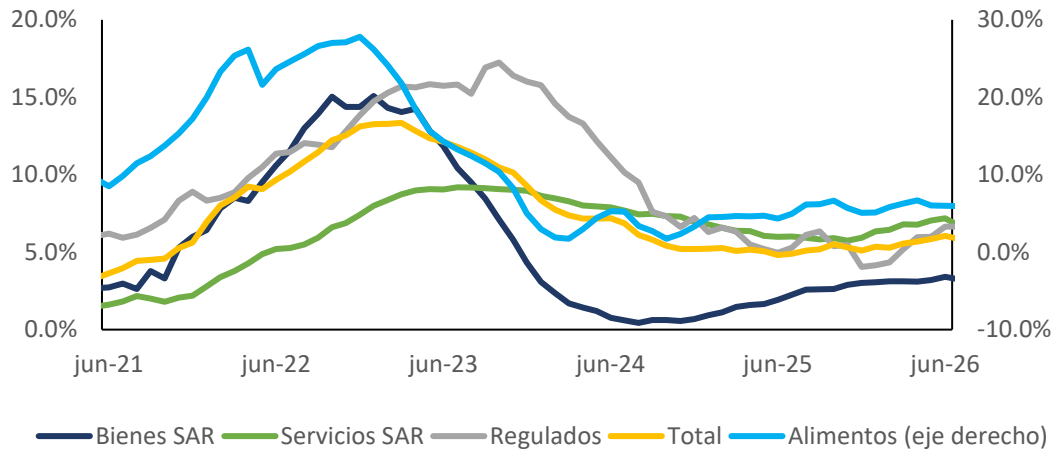
Contexto local

Inflación



Al cierre del segundo trimestre de 2026 la inflación anual se ubicó en 6,14%, lo que representa un aumento de 1,32 pp frente al mismo periodo del año anterior (4,82%) (Gráfico 6).

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



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

Durante el segundo trimestre de 2026 la inflación en Colombia profundizó su senda ascendente, completando cuatro meses consecutivos de incrementos y superando el 6% anual por primera vez desde julio de 2024. El balance trimestral muestra un tránsito de la inflación anual del 5,68% en abril al 5,84% en mayo y al 6,14% en junio, con variaciones mensuales de 0,78%, 0,47% y 0,39%, respectivamente. Dos de los tres registros superaron las expectativas de la Encuesta de Analistas Económicos del Banco de la República.

En cuanto a los alimentos, la subcanasta mantuvo un comportamiento volátil, pero con presión al alza en el balance del trimestre, cerrando junio con una variación anual de 6,83%. Tras un abril particularmente presionado (1,51% mensual, con aportes de frutas frescas, carne de res y huevos), en mayo registró su primera caída del año (-0,02%), liderada por la corrección de perecederos como tomate, plátanos, hortalizas y naranjas. Sin embargo, en junio volvió a jalonar el resultado total con una variación de 0,67%, impulsada por papa, carne de res y cebolla. En términos anuales, el dato de junio evidencia que persisten incrementos muy elevados en frutas frescas (23,27%) y carne de res (14,27%), parcialmente compensados por reducciones en arroz (-6,82%), tomate (-9,40%) y carne de cerdo (-6,74%).

La inflación de servicios continuó siendo el componente más rígido y explicó buena parte de las presiones del trimestre, especialmente en mayo. El traspaso del aumento



del salario mínimo y la indexación a la inflación pasada siguieron reflejándose en arriendos efectivo e imputado, servicios de copropiedad y comidas en establecimientos, rubros que registraron en junio variaciones anuales de 14,50% y 9,75% en los dos últimos casos.

Por su parte, los precios regulados mantuvieron una senda de aceleración durante abril y mayo, con una variación de 0,92% en este último mes, impulsada por los combustibles para vehículos y los servicios públicos de electricidad, gas y agua. En junio el componente redujo su impulso al crecer 0,34% mensual, si bien las tarifas de servicios públicos siguieron siendo la división con mayor contribución al resultado del mes (0,16 pp). El encarecimiento del gas importado y los mayores precios internacionales de la energía habrían actuado como fuente de presión .

Finalmente, la inflación de bienes mostró una moderación menos pronunciada que en trimestres previos, con variaciones mensuales de 0,23% en mayo y 0,28% en junio, cifras que reflejan la resiliencia del consumo privado. La apreciación del peso colombiano y la presión a la baja de los vehículos particulares (-1,04% anual) contribuyeron a contener este componente .

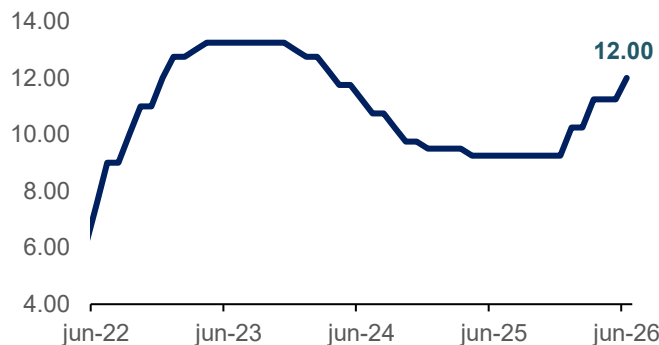
De forma prospectiva, los analistas que respondieron a la Encuesta del Banco en julio de 2026 esperan que la inflación se ubique en 6,61% al cierre del año, según la mediana del sondeo. Esta cifra implica un ajuste al alza frente a la encuesta de junio (6,48%) y refleja que el dato se mantendría muy por encima del rango meta del Emisor (2%-4%). Para diciembre de 2027 la mediana se sitúa en 4,95%, lo que evidencia una convergencia gradual hacia la meta .

Política monetaria

Durante el segundo trimestre de 2026 la Junta Directiva del Banco de la República aumentó en 75 pb su tasa de política monetaria, hasta llevarla al 12,00% , (Gráfico 7).



**Gráfico 7. Tasa de Política Monetaria
(fecha de decisión) (2022-2026)**



Fuente: Banco de la República; elaborado por Findeter.

En sus reuniones de abril y mayo la JDBR mantuvo inalterada la tasa en 11,25%, por debajo de lo previsto por el mercado, que anticipaba incrementos de 50 pb. En la sesión del 30 de junio, en cambio, la Junta decidió por mayoría un incremento de 75 pb —cuatro directores votaron a favor, dos por una reducción de 50 pb y uno por mantenerla inalterada—, una decisión que sorprendió a la mayoría de los analistas y que evidenció el mayor peso otorgado a la aceleración de la inflación y al desanclaje de las expectativas. La Junta destacó, además, el desempeño de la actividad económica: en el primer trimestre de 2026 el PIB creció 2,2% anual, superando el 2,0% del último trimestre de 2025, impulsado por la demanda interna, en un contexto de fortaleza del mercado laboral (desempleo de 8,0% en mayo) y aumentos importantes en los salarios.

De manera prospectiva, la Encuesta de Analistas Económicos del Banco de la República de julio anticipa un nuevo incremento en la reunión del 31 de julio, que llevaría la TPM al 12,50%. Este sería el último ajuste del ciclo de endurecimiento, con la tasa estable en ese nivel hasta el cierre de 2026 y una senda descendente gradual a partir de 2027, hasta ubicarse en 10,75% en diciembre de ese año.

Sin embargo, persisten riesgos al alza sobre la inflación que podrían traducirse en un endurecimiento adicional. En el ámbito interno, las presiones continúan reflejando el efecto de la indexación al salario mínimo y a la inflación pasada, junto con la elevada rigidez del componente de servicios y las presiones provenientes de las tarifas de servicios públicos y del mayor costo del gas importado.

La incertidumbre sobre la sostenibilidad fiscal y su interacción con una política monetaria restrictiva se mantiene como un factor relevante, al que se suma la posible materialización de un fenómeno de El Niño fuerte en la segunda mitad del año, según



la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés) .

2.2. Cambios materiales en los estados financieros

Durante el año corrido a junio de 2026, las principales cuentas del Estado de Situación Financiera mostraron una reducción frente al mismo período del año anterior. El activo total de la Entidad se ubicó en \$17,90 billones, registrando una disminución de 1,11%, mientras que el pasivo cerró en \$16,29 billones, con una variación negativa de 0,80%. Por su parte, el patrimonio se situó en \$1,61 billones, presentando una leve disminución de 4,10%.

La cartera neta continúa siendo la cuenta más representativa del activo y alcanzó un saldo de \$15,12 billones. Frente a diciembre de 2025 presentó un aumento de 2,80%, sin embargo, se ha presentado una menor dinámica de colocaciones e incremento en los niveles de prepago observados durante el período. Este efecto fue parcialmente compensado por los desembolsos realizados en el primer trimestre del año. Adicionalmente, la reducción de los subsidios asociados a las líneas con tasa compensada continuó impactando la dinámica comercial y moderando el crecimiento de la cartera.

Durante el primer semestre de 2026, el entorno macroeconómico continuó influenciado por condiciones monetarias restrictivas y por la evolución de las tasas indexadas del mercado, manteniendo un comportamiento favorable en los ingresos derivados de la cartera. Como resultado, los ingresos por intereses de cartera ascendieron a \$995.459 millones, registrando un crecimiento de 7,46% frente al mismo período de 2025. Los ingresos financieros continuaron respaldados por el desempeño de los portafolios de inversión y de la gestión de la liquidez. Los ingresos financieros totales alcanzaron \$1,11 billones, registrando un crecimiento de 8,17% frente al mismo período del año anterior. Este resultado estuvo impulsado principalmente por mayores ingresos por valoración de inversiones de renta fija, depósitos a la vista y rendimientos asociados al portafolio de inversiones.

Por otra parte, los gastos financieros registraron un crecimiento de 14,27%, alcanzando \$897.636 millones. Este comportamiento se explicó principalmente por el incremento del 86,26% en el neto por valoración de derivados y diferencia en cambio, rubro que pasó de \$69.582 millones a \$129.600 millones. La volatilidad observada en la tasa de cambio durante el semestre generó efectos importantes sobre la valoración de las posiciones en moneda extranjera y de los instrumentos derivados.

Adicionalmente, el gasto por intereses asociado a los CDT, principal fuente de fondeo de Findeter alcanzó \$696.029 millones, registrando un incremento de 10,16% frente al



mismo período de 2025. Este comportamiento refleja la persistencia de costos de captación elevados, a pesar de los ajustes observados en las condiciones del mercado financiero durante el semestre.

Respecto a las obligaciones financieras con bancos y organismos multilaterales, los gastos por intereses registraron una disminución de 15,57%, ubicándose en \$62.035 millones, favorecidos principalmente por la reducción del costo asociado a parte de las obligaciones denominadas en moneda extranjera. De igual forma, los intereses asociados a bonos mostraron una reducción de 6,43%, situándose en \$9.972 millones. En relación con los gastos administrativos, estos totalizaron \$230.449 millones, lo que representa un incremento de 36,95% frente a junio de 2025. Las principales variaciones se concentraron en gastos de personal, honorarios, mantenimiento, amortizaciones e impuestos y tasas, estos últimos con un crecimiento superior al 100% producto de nuevas normativas de índole nación como lo fue el caso del impuesto al patrimonio convirtiéndose en un gasto no recurrente de alto impacto. No obstante, los demás gastos estuvieron asociados al desarrollo de actividades operativas y estratégicas necesarias para el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Por su parte, el gasto por deterioro presentó una mejora significativa frente al año anterior. El deterioro neto se ubicó en \$100.314 millones, registrando una reducción de 37,42% frente a junio de 2025, resultado explicado principalmente por una menor constitución de provisiones y mayores recuperaciones de deterioro durante el período, sin embargo, la expectativa para el segundo semestre es provisionar la cartera de Air-e al 100%, lo cual conllevará al incremento de esta partida.

En términos generales, la Entidad continuó mostrando capacidad de generación de margen financiero, alcanzando un resultado de \$115.984 millones, superior en 38,06% al registrado en junio de 2025. Este desempeño estuvo impulsado por el crecimiento de los ingresos financieros y la disminución del deterioro, factores que compensaron parcialmente el incremento observado en los gastos financieros.

Por su parte, el ingreso neto por comisiones mantuvo una tendencia positiva, ubicándose en \$23.325 millones, con un crecimiento de 7,88% frente al mismo período del año anterior. Los ingresos provenientes de asistencia técnica en los productos de infraestructura y medio ambiente continuaron siendo los principales aportantes dentro de este rubro.

En consecuencia, el margen operacional cerró en -\$79.795 millones, frente a -\$31.762 millones registrados un año atrás. Finalmente, la Entidad registró una pérdida neta de \$69.184 millones al cierre de junio de 2026, resultado afectado principalmente por el mayor costo financiero, provisiones de la cartera de Air-e, el incremento de los gastos administrativos y la reducción de ingresos no financieros frente al mismo período de 2025.



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 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Banco	Calificación de riesgo	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 645.577	\$ 9.068.902
Banco Popular S.A.	AAA	998.461	1.402.109
Bancolombia S.A.	BB+	128.879.852	16.040.029
Banco GNB Sudameris	AA+	548.877	2.363.474
BBVA Colombia S.A.	AAA	16.606.006	580.438.712
Banco Santander S.A.	AAA	302.718	30.921
Banco Itaú S.A.	AAA	3.276.121	3.131.626
Banco de occidente S.A.	AAA	80.205	333.130
Davivienda S.A.	BB+	534.884.946	615.812.866
Banco Caja Social S.A.	AAA	2.777.508	4.299.913
Banco AV Villas S.A.	AAA	1.240.675	30.384.092
Banco Scotiabank Colpatría S.A.	AAA	231.290	223.485
Corficolombiana S.A.	AAA	271.134.064	561.360.388
Bancoomeva	AA-	15.239.288	15.472.701
Banco de la República	Riesgo País	57.546.417	61.423.329
Bancos moneda extranjera	BB+	188.810	162.655
Caja menor	Sin calificación	30.818	38.435
Interbancarios (1)	AAA	473.510.980	325.129.357
Efectivo Restringido (2)	AAA	934.921	7.669.684
		1.509.057.534	\$ 2.234.785.808

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$57.546.417. Ver Nota 28 numeral 1,



Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

La variación se encuentra dentro de los parámetros esperados para la operación normal de la Entidad. Este comportamiento es consistente con la dinámica propia de la gestión del efectivo y el desarrollo habitual de sus actividades como, por ejemplo. (Desembolsos de cartera, pago servicio de la deuda, constitución de inversiones, etc.).

- (1) A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$473.510.980 y \$325.129.357 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 31 de junio de 2026

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	10.54%	112.824.354	01/07/2026	AAA	Fitch Ratings Colombia
GM Financial	10.54%	10.002.927	01/07/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Banco de Bogotá	10.52%	180.420.640	01/07/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Citibank Colombia	10.52%	170.263.058	01/07/2026	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.-Fitch Ratings Colombia

Total 473.510.980

Información a 31 de diciembre de 2025

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

Total 325.129.357

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$725.852 y \$ 7.467.241, y Fondo de Pre- inversión por \$209.069 y \$202.443 respectivamente.

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 de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Emisor	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	Calificación
Banco CorpBanca	-	5.006.100	AAA
Banco de Bogotá	22.975.115	42.580.216	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	20.580.229	20.823.990	AAA
Banco Popular	29.815.580	27.657.025	AAA
Banco Davivienda	15.581.600	18.741.738	AAA
Banco de Occidente	-	11.980.801	AAA
Corficolombiana S.A.	25.425.000	19.941.565	AAA
Bancolombia S.A.	-	3.993.694	AAA
Ministerio de Hacienda Y Crédito Público	425.040.449	330.621.463	Riesgo País
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	23.070.945	22.083.096	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	35.339.047	33.977.607	No registra
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No registra
Fondo Nacional de Garantías S. A	41.307.995	42.455.213	AAA
Ecopetrol	100	100	BB+
Scotiabank Colpatría	7.932.720	10.138.608	AAA
Banco Itaú	68.179	-	AAA
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	8.534.696	8.166.650	No registra
	655.671.755	598.167.966	

(*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene consituídas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatría, Banco Itaú Corpbanca, Davivienda, Bogota, 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 2026	31 de diciembre de 2025
Inversiones Negociables	542.666.583	480.551.635
Inversiones al Vencimiento	-	-
Inversiones Disponibles para la venta	112.920.215	111.211.574
Instrumentos derivados	84.957	6.404.757
	655.671.755	598.167.966

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



Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto

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

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamos ordinarios	\$ 10.719.200.100	\$ 10.384.305.387
Préstamos Crédito Directo	4.016.153.390	4.004.261.579
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	153.737.855	145.437.338
Cartera consumo (empleados y exempleados)	10.916.186	11.198.197
Cuentas por cobrar intereses	659.668.112	505.830.313
Subtotal	\$ 15.559.675.643	\$ 15.051.032.814
Deterioro (1)	(438.153.788)	(340.941.007)
Total	\$ 15.121.521.855	\$ 14.710.091.807

(1) Corresponde al reconocimiento del deterioro de cartera asociado a los créditos clasificados en categoría D. Dentro de esta categoría se encuentran los créditos otorgados en el marco del Decreto 1637 de 2023, bajo la modalidad de crédito directo con tasa compensada, destinados a proveer recursos de capital de trabajo y/o liquidez a las empresas distribuidoras y comercializadoras de energía eléctrica de naturaleza oficial, mixta y/o privada que se acogieron a la Opción Tarifaria Regulatoria establecida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG).

Entre los beneficiarios de esta línea de crédito se encuentra AIR-E S.A.S. E.S.P., empresa a la cual se le desembolsó un crédito por \$205.250.000, con un plazo de 10 años, pagos mensuales y un período de gracia de un año. Adicionalmente, se otorgaron dos créditos bajo la línea denominada “Condiciones especiales para empresas de distribución y comercialización de energía eléctrica que hayan aplicado a la Opción Tarifaria Regulatoria establecida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG)”, por \$48.000.000 y \$74.750.000, respectivamente, cada uno con un plazo de 10 años, pagos mensuales y un período de gracia de un año.

En septiembre de 2024, AIR-E S.A.S. E.S.P. fue intervenida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. A partir de ese momento, Findeter inició un proceso de articulación y acercamiento con la empresa intervenida, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Minas y Energía y el Grupo Bicentenario, con el propósito de evaluar



alternativas y alcanzar acuerdos orientados a la normalización y pago de las obligaciones financieras vigentes.

Mensualmente Findeter remite comunicaciones de seguimiento al avance del proceso de Intervención a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a AIR-E, así como también todas las semanas se remite correos al deudor de recordatorios de la deuda y notificación de altura de mora. A 30 de junio de 2026, Findeter mantiene en “D” a la compañía AIR-E S.A.S. E.S.P, acorde con la definición establecida en el Anexo 1 del Capítulo 1 de la parte 1 de la Circular Básica Financiera 004 de 2026 de la Superfinanciera y los factores de riesgo identificados, con un nivel de provisiones por \$286.566.643, equivalente al 81.78% sobre la exposición crediticia.

Con corte a junio de 2026, AIR-E S.A.S. E.S.P. registra una mora de 605 días en dos de sus obligaciones y de 448 días en la obligación restante, situación por la cual el cliente se encuentra calificado en estado de Incumplimiento, de acuerdo con los criterios establecidos en el Modelo de Referencia Comercial y Consumo.

Entre marzo y abril de 2025, la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) realizó una visita de inspección in situ a Findeter con el fin de evaluar, entre otros aspectos, la gestión y seguimiento de esta exposición crediticia. Como resultado de la visita y de las comunicaciones posteriores sostenidas con el ente de supervisión durante 2025, la SFC no formuló observaciones ni requerimientos adicionales sobre el tratamiento otorgado a esta cartera.

No obstante, la Superintendencia mantiene un seguimiento permanente sobre la situación del cliente y la evolución de sus obligaciones financieras, por lo que Findeter debe informar oportunamente cualquier novedad relevante relacionada con AIR-E S.A.S. E.S.P. y su cartera.

El pasado 21 de enero se recibió comunicación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), relacionada con este mismo proceso de inspección IN SITU solicitando, una vez culminado el primer trimestre del 2026, la actualización del análisis los factores de riesgo asociados al Incumplimiento de AIR-E e informar a la SFC sobre cualquier cambio en la situación actual de AIR-E. La respuesta a esta comunicación conforme al plazo indicado por el regulador fue remitida el pasado 20 de abril, a la fecha no se ha recibido respuesta por parte de la SFC respecto de esta comunicación.

Conforme a lo informado a la Superintendencia Financiera Findeter, al corte de 30 abril de 2026 se incrementó el nivel de las provisiones del cliente, en virtud que para esta fecha la entidad alcanzo los 360 días calificado en incumplimiento generando el cambio en la pérdida dado el incumplimiento asociado a las obligaciones de 50% a 80%.



Por otra parte, al corte del 30 de junio de 2026, el Municipio de Sincelejo mantiene siete operaciones de crédito vigentes con Findeter, siendo la más reciente desembolsada en diciembre de 2024. El valor acumulado de los desembolsos asciende a \$44.498.873.

El municipio se encuentra acogido a un Acuerdo de Reestructuración de Pasivos en el marco de la Ley 550 de 1999; sin embargo, las obligaciones con Findeter no hacen parte de dicho acuerdo, toda vez que fueron contraídas con posterioridad a su suscripción. Como respaldo de estas operaciones, Findeter cuenta con la pignोरación de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) provenientes de las diferentes rentas del municipio, así como de los recursos del Sistema General de Participaciones – Propósito General de Libre Inversión.

Desde mayo de 2025, el municipio ha presentado incumplimientos en el pago de sus obligaciones, aunque ha realizado abonos de manera intermitente. Al 30 de junio de 2026, la exposición total de Findeter con este deudor, incluyendo capital e intereses, asciende a \$46.684.252. De las siete operaciones vigentes, seis registran una mora de 234 días y la restante una mora de 326 días.

Con el propósito de lograr la normalización de las obligaciones, Findeter ha adelantado diversas gestiones y mesas de trabajo con las autoridades municipales, orientadas a evaluar alternativas de pago y fortalecer el cumplimiento de los compromisos financieros adquiridos.

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

Saldo al 31 de diciembre de 2025	340.941.007
Cargos seguros PPI 2025	3.730
Recuperaciones Capital	(16.139.469)
Cargos Capital	106.425.870
Recuperaciones Intereses	(394.756)
Cargos Intereses	7.317.406
Saldo al 30 de junio de 2026	438.153.788
Neto deterioro cartera al 30 de junio de 2026	97.209.051

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 2026 y 31 de diciembre de 2025 eran, \$118.331.365 y \$252.447.713 respectivamente, para una disminución de \$



134.116.348, dada por lo siguiente: i) reclasificación de la partida del saldo a favor a 2024 por 139.431.526, del concepto de Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto, al concepto de Activo por impuesto corriente.

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

	Saldo 31 de diciembre 2024	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 30 de junio de 2025	Saldo a 31 de diciembre 2025	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 30 de junio de 2026
Otros	\$ 62.919	(59.931)	-	2.988	\$ 5.355	(626)	-	4.729
Asistencia técnica	2.784.032	-	2.140.331	4.924.363	4.671.092	-	3.098.680	7.769.772
	\$2.846.951	-\$ 59.931	\$2.140.331	\$4.927.351	\$ 4.676.447	-\$ 626	\$3.098.680	\$7.774.501
Neto Deterioro				\$2.080.400				\$3.098.054

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 seis meses terminado al 30 de junio de 2026 fue de 44.36% (Período de tres meses terminado al 30 de junio de 2026, fue de 49.26%).

El impuesto se liquida sobre las operaciones acumuladas desde el 1 de enero del año a la fecha de corte del presente informe, así las cosas, el resultado contable antes de impuestos acumulado de FINDETER, es de: \$ (79.805); una vez depuradas la base de liquidación para el impuesto de renta, arroja como resultado una renta líquida gravable de (\$ 185.172), lo que implica un impuesto corriente de cero dado que se configura una pérdida fiscal.

Como se puede observar en el indicador la variación de un periodo comparado con el mismo periodo del año anterior teniendo en cuenta que la tasa nominal del impuesto a las ganancias incluida la sobretasa tuvo una variación del -4.9%, fundamentalmente por lo siguiente:

- En la vigencia por el mismo periodo en el año 2025, la renta liquida estimada fue de \$ 61.901 millones determinando un impuesto corriente de \$ 27.760 millones.
- En tanto para el año 2026 con corte a junio se estima una pérdida fiscal de \$ (79.805) millones, lo cual no dio lugar a impuesto corriente.



- Simetría movimiento diferencias temporarias conciliadas con el corriente 116.7% y la variación de la pérdida fiscal del -113.8%, generando una variación neta del 5.1%.
- Los gastos no deducibles tuvieron una variación de 9.9%

Saldo activo por Impuesto Corriente

30 de junio 2026

Saldo a favor a dic. 31 de 2025	271.677.297
(+) Retenciones en la fuente practicadas del periodo 2026	41.413.275
Saldo Activo	313.090.572

Saldo Neto por impuesto Diferido.

Con	31 de diciembre 2025	P&G	ORI	30 de junio 2026
DTA	156.765.145	12.287.742	(407.835)	168.645.052
DTL	(26.309.634)	(1.676.590)	172.083	(27.814.141)
Neto	130.455.511	10.611.152	(235.752)	140.830.911

Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2025	Adiciones	Bajas	Depreciación	Depreciación Bajas	30 de junio de 2026
Terrenos (revaluado)	8.721.075	-	-	-	-	8.721.075
Edificios y construcciones (revaluado)	25.398.818	-	-	(152.780)	-	25.246.038
Muebles, enseres y equipo de oficina	313.048	241.125	(29.461)	(41.084)	24.031	507.659
Equipo informático	361.670	4.522	-	(103.662)	-	262.530
	34.794.611	245.647	(29.461)	(297.526)	24.031	34.737.302



	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

Activo por derechos de uso y pasivo por arrendamiento, neto

A continuación, se presenta el reconocimiento efectuado en los estados financieros de Findeter para la vigencia 2026 con corte al 30 de junio, derivada de la aplicación de NIIF 16:

	30 de junio de 2026	31 diciembre de 2025
Movimiento del Activo por derecho de uso		
Saldo Act por derecho de uso -Edificios a 31 dic. Anterior	756.444	1.932.707
Ajuste o Adicción recálculo der. de Uso en la vigencia	-	74.631
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(648.381)	(1.250.894)
Saldo Derecho de uso	108.063	756.444
Movimiento del Pasivo por Arrendamiento		
Pasivos por arrendamiento a 31 dic. Anterior	837.508	1.990.446
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia	-	74.631
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(713.651)	(1.227.569)
Saldo Pasivo por arrendamiento	123.857	837.508

Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, al 30 de junio de 2026 y 2025:



	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2026
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 8.292.303	933.834	(2.808.928)	\$ 6.417.209
Activo intangible Neto	\$ 8.292.303	933.834	(2.808.928)	\$ 6.417.209

	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

Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, al 30 de junio de 2026 y 2025:

	31 de diciembre de 2025	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2026
Seguros	\$ 1.007.791	2.236.055	(1.498.977)	\$ 1.744.869
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	\$ 1.009.891	2.236.055	(1.498.977)	\$ 1.746.969

	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

Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:



	31 de diciembre de 2025	Recuperaciones	30 de junio de 2026
Reserva técnica FNG (1)	\$ 277.162	(235.713)	\$ 41.449
Reserva Bonos de Agua (2)	3.624.660	89.669	3.714.329
	\$ 3.901.822	(146.044)	\$ 3.755.778
	31 de diciembre de 2024	Recuperaciones	30 de junio de 2025
Reserva técnica FNG	\$ 3.636.453	(2.804.457)	\$ 831.996
Reserva Bonos de Agua	23.812.393	(19.365.414)	4.446.979
	\$ 27.448.846	(22.169.871)	\$ 5.278.975

(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 \$235.713, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

Provisiones

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

Saldo al 31 de diciembre de 2025	853.048
Provisiones nuevas (1)	73.418
Saldo al 30 de junio de 2026	926.466

- (1) Al cierre del periodo existen 166 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, 3 procesos se encuentran provisionados que se puedan calificar según NIC 37 como probable

Al 30 de junio de 2026, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar

Patrimonio de los accionistas

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



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

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

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

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



Otros resultados integrales- ORI

Los otros resultados integrales al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 corresponden a \$22.930.765 y \$22.780.448, respectivamente, presentando una variación de \$150.317, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por \$386.072, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por (\$235.755).

2.3.2. Resumen De Variaciones Materiales en los Resultados del Trimestre

Ingresos de cartera

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$995.459.347 y \$926.321.357 respectivamente, presentando un aumento de \$69.137.991, generados principalmente por el aumento de 217 puntos básicos de la tasa de interés de cartera, que para junio de 2026 y 2025 eran del 15.66% y 13.49% respectivamente.

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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 el saldo de la valoración de inversiones era \$52.337.411 y \$40.107.700 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad neta por valoración de \$12.229.711, originado por la utilidad neta en la valoración de los instrumentos de deuda, dividendos del FNG e inversiones al vencimiento.

Gastos operacionales intereses

Intereses certificado de depósito a término

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$696.029.293 y \$631.828.254 respectivamente, los cuales presentan un aumento de \$64.201.039, generados principalmente por la variación de las tasas de interés.

Intereses obligaciones financieras

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era de \$62.034.789 y \$73.473.723, presentando una disminución de \$11.438.934, generados principalmente en la variación de las tasas de los créditos vigentes, así como el movimiento de la TRM.



Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron un incremento de \$5.107.999, pasando de \$28.136.173 a \$33.244.172, producto de los mayores ingresos generados en las gerencias de Medio Ambiente e infraestructura, los cuales se detallan a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 3.497.948	\$ 3.528.129
Medio Ambiente -Aguas	9.252.524	4.869.736
Infraestructura	14.490.816	11.835.424
Transporte y Movilidad	5.730.551	7.360.945
	\$ 32.971.839	\$ 27.594.234

Comisiones y Otros Servicios	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Garantías Bonos de agua	\$ 271.305	\$ 524.909
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	-	646
Comisiones Disponibilidad	1.028	14.401
Comisión Infopop	-	1.983
	\$ 272.333	\$ 541.939
	\$ 33.244.172	\$ 28.136.173

Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los otros ingresos registraron un saldo por \$11.338.701 y \$30.877.289, respectivamente estos presentan una disminución de (\$19.538.588) frente al año anterior, explicado por la disminución en la recuperación de la reserva de bonos de agua (\$15.000 buenaventura), la recuperación de reservas del FNG y la amortización del beneficio a empleados de cartera, entre otros.

Los otros gastos, presentaron un incremento de \$62.176.384, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$22.244.530, generado por el aumento salarial del 24.7%, Impuestos de industria y comercio por \$1.178.489 y Gravamen a los Movimientos Financieros por \$7.404.471, el impuesto al patrimonio por \$22.526.682 y el gasto de otros impuestos (IVA, imponible y predial) por \$499.688, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos y demás gastos por \$4.900.046, el aumento de mantenimientos y reparaciones por \$2.799.545, arrendamientos por \$1.747.130, amortizaciones por \$1.164.722, así como la variación por (\$2.288.919) en otros gastos



como (Contribuciones afiliaciones, Fondo transformando regiones, seguros, gastos de viaje).

2.4. Análisis Cuantitativo y cualitativo Riesgo de Mercado

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

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

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

FINDETER utiliza el modelo estándar definido por la Superintendencia Financiera de Colombia para la medición de su exposición a estos riesgos, conforme a lo establecido en la Parte I, Capítulo I de la Circular Básica Financiera (CBF) 004 de 2026. En este sentido, los resultados obtenidos son los siguientes:

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-2025	Mar-2026	Jun-2026
Tasa de interés	39.177.617	36.690.254	35.535.382
Tasa de cambio	6.389.629	2.289.507	1.911.315
Precio de acciones	7.595.306	7.578.323	7.279.370
Fondos de inversión colectiva	8.327.656	8.396.214	8.588.040
Valor en riesgo	61.490.211	54.954.298	53.314.110
Patrimonio técnico	1.453.058.618	1.477.222.866	1.367.251.936
VaR GLOBAL	4.23%	3.72%	3.90%

Se destaca el menor riesgo por tasa de interés, que para el cierre de junio de 2026 presentó un valor inferior, explicado por el cierre de posiciones en títulos de renta fija como bonos, TES y CDT's, así como coberturas para mitigar el riesgo cambiario, en línea con la estrategia del portafolio de inversiones de FINDETER, así mismo se evidencia una disminución en el factor de tasa de cambio.

Respecto al valor en riesgo global del libro bancario y de tesorería al 30 de junio de 2026 se ubicó en 3.90% por debajo del límite de apetito de 11% 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 2026 se ubicó en 0,35% 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 \$35.535.382.654,38 a \$38.158.436.878,89, lo que representa un incremento al 4.92% sobre el VaR total de la entidad aun manteniendo un margen importante sobre el límite de apetito de riesgo aprobado por la Junta Directiva del 11%, 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 2026 llegaron a USD 699.723.869. 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 2025, 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2026 presentaron valores de USD 2.009.800, USD 980.659 y USD 929.370 respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y -5%- con respecto al patrimonio técnico a abril de 2026, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República.



3. Segunda parte: Información adicional

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

- **Riesgos No Financieros**

El perfil de riesgos no financieros de la entidad se concentra en medio, sin embargo, con corte al 30 de junio el 1.53% de los riesgos se encuentran en nivel alto y extremo los cuales cuentan con los planes de acción necesarios. Teniendo en cuenta lo anterior, el perfil de riesgos de la entidad se mantiene dentro del apetito establecido en el Marco de Apetito al Riesgo definido por la Junta Directiva.

- **Riesgo de Crédito**

Respecto al Riesgo de Crédito, en septiembre de 2024 fue intervenida la empresa de energía AIR-E principal cliente de la cartera de Crédito Directo, adicionalmente en abril de 2025 el cliente entro en Incumplimiento en virtud de la altura de mora alcanzada modificando a D su calificación. En abril de 2026 el cliente superó los 360 días estando en Incumplimiento, por lo tanto, las provisiones de sus obligaciones fueron aumentadas pasando la Pérdida dado el Incumplimiento del 50% al 80% de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 de la Circular Básica Financiera. Los indicadores asociados a la calidad de cartera entre diciembre de 2025 a junio 2026 se comportaron de la siguiente manera, el indicador de calidad de cartera por calificación paso de 2,82% a 2,69% y el de calidad por mora de pasa de 2,67% a 2,57%, de otra parte, el indicador de cobertura por calificación pasó de 75,41% a 104,24% mientras que el indicador de cobertura por mora paso de 79,70% a 108,24%. Actualmente la entidad adelanta diversas gestiones para buscar la normalización y/o recuperación de esta cartera.

- **Riesgo de liquidez**

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

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



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

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

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

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

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de liquidez

Políticas

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

Índice de riesgo de liquidez:

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

Políticas de concentración:



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

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

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

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

Indicador de riesgo de liquidez IRL a 30 días:

Mes	2024	2025	2026
Enero	795%	782%	941%
Febrero	635%	928%	999%
Marzo	528%	824%	883%
Abril	566%	998%	735%
Mayo	997%	1392%	668%
Junio	501%	963%	588%
Julio	217%	1247%	
Agosto	1158%	1231%	
Septiembre	734%	992%	
Octubre	599%	1057%	
Noviembre	681%	979%	
Diciembre	954%	953%	

• **Riesgo de Tasa de Interés del Libro Bancario (RTILB)**

Mediante la Circular Externa 025 de 2022, la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) estableció para las entidades vigiladas la obligación de gestionar el Riesgo de Tasa de Interés del Libro Bancario (RTILB), entendido como el riesgo actual o potencial sobre el capital y las utilidades de una entidad derivado de movimientos adversos en las tasas de interés que impactan las posiciones registradas en el libro bancario.

De manera complementaria, la gestión del RTILB incorpora el Riesgo de Spread de Crédito del Libro Bancario (RSCLB), definido como el riesgo asociado a variaciones



en los diferenciales de crédito y de liquidez que no son explicadas por el RTILB ni por las pérdidas esperadas por riesgo de crédito o eventos de incumplimiento.

Para la medición y gestión de estos riesgos, Findeter implementó la metodología estándar definida por la SFC en el Anexo 15 de la Circular Básica Financiera. Esta metodología contempla como principales indicadores el Valor Económico del Patrimonio (VEP) y el Margen Neto de Interés (MNI), los cuales permiten evaluar el impacto de las variaciones en las tasas de interés y en los diferenciales de crédito sobre la estructura financiera de la entidad.

Posiciones del Libro Bancario

El libro bancario está integrado por el conjunto de posiciones provenientes de la cartera de redescuento, crédito directo, inversiones hasta el vencimiento, y en general las operaciones que no hagan parte del libro de tesorería.

Al cierre de junio de 2026 los activos del libro bancario se ubicaron en \$15,4 billones, lo que representa un crecimiento del 3,2% frente al cierre de 2025. A su vez, los pasivos ascendieron a \$15,9 billones, registrando una disminución del 0,8% durante el mismo período.

Composición del Libro Bancario

Instrumentos	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	VAR DIC -JUN
Activo	\$ 14.772.137	\$ 15.153.158	\$ 15.335.180	\$ 15.390.204	\$ 15.155.140	\$ 15.346.982	\$ 15.244.503	\$ 472.366
Creditos	\$ 14.218.160	\$ 14.425.731	\$ 14.657.160	\$ 14.644.540	\$ 14.475.868	\$ 14.565.940	\$ 14.482.658	\$ 264.497
CrediAprobados	\$ 150.878	\$ 150.878	\$ 148.673	\$ 145.259	\$ 134.328	\$ 126.580	\$ 118.806	\$ (32.072)
Inversiones	\$ 78.513	\$ 155.868	\$ 32.499	\$ 77.728	\$ 93.062	\$ 87.982	\$ 170.248	\$ 91.735
Interbancario	\$ 324.586	\$ 420.682	\$ 496.848	\$ 522.677	\$ 451.882	\$ 566.479	\$ 472.791	\$ 148.205
Pasivo	\$(16.101.732)	\$(16.262.789)	\$(16.558.368)	\$(16.738.562)	\$(16.839.111)	\$(16.414.466)	\$(15.974.511)	\$ 127.221
Bonos	\$ (267.173)	\$ (267.173)	\$ (267.173)	\$ (267.173)	\$ (267.173)	\$ (267.173)	\$ -	\$ 267.173
CDT	\$(12.416.725)	\$(12.681.525)	\$(12.900.509)	\$(13.143.255)	\$(13.263.456)	\$(12.858.440)	\$(12.921.340)	\$(504.615)
End. Externo	\$ (3.417.834)	\$ (3.314.091)	\$ (3.390.686)	\$ (3.328.134)	\$ (3.308.482)	\$ (3.288.853)	\$ (3.053.171)	\$ 364.663

Fuente: Vicepresidencia de riesgos – Millones de pesos

Escenarios de Riesgo

La Circular Básica Financiera de la SFC establece dos métricas para la gestión del RTILB: el VEP, que mide el impacto de cambios en las tasas sobre el valor económico de los activos y pasivos, y el MNI, que evalúa el efecto sobre los ingresos netos por intereses en el corto plazo. Para su medición se contemplan seis escenarios regulatorios de tasas de interés, que incluyen movimientos paralelos, cambios en la pendiente y modificaciones en la forma de la curva.

Durante el primer semestre de 2026, el escenario de aumento paralelo de las tasas de interés fue el más adverso para el VEP, generando una reducción estimada de \$82 mil millones de pesos al cierre de junio. Por su parte, para el MNI, evaluado bajo los



escenarios regulatorios de subida y bajada paralela de tasas, el mayor impacto correspondió al escenario de bajada paralela, con una disminución estimada de \$139 mil millones de pesos.

Indicador Delta del VEP

De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 025, el indicador Delta VEP se calcula como la relación entre la pérdida estimada bajo el escenario de mayor impacto sobre el VEP y la suma del Patrimonio Básico Ordinario (PBO) y el Patrimonio Básico Adicional (PBA). Este indicador tiene como propósito evaluar la magnitud de la exposición al Riesgo de Tasa de Interés del Libro Bancario en relación con la capacidad patrimonial de la Entidad.

La normativa establece que el resultado del Delta VEP no debe superar el límite del 15%. En caso de exceder dicho umbral, la entidad deberá adelantar las acciones y medidas de gestión contempladas por la regulación para mitigar su nivel de exposición.

Durante el primer semestre de 2026, Findeter mantuvo un perfil de riesgo conservador, reflejado en niveles de exposición significativamente inferiores al límite regulatorio. Al cierre de junio de 2026, el indicador Delta VEP se ubicó en 5,98%.

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

A continuación, se informan los hechos relevantes en el periodo enero-junio 2026:

ECHA	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
30/06/2026	Políticas de Gestión Institucional	En el mes de junio de 2026, el Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP socializó los resultados del índice de Desempeño Institucional IDI, a través del cual se mide el grado de cumplimiento en la implementación de las Políticas del Modelo Integrado de



		Planeación Y Gestión - MIPG. Findeter alcanzó para la vigencia 2025 medida en el 2026 una calificación de 97,2 puntos que le permitió posicionarse en el puesto 12 entre 163 entidades del Orden Nacional que fueron evaluadas con este índice.
30/06/2026	Gobierno corporativo	Se consolidó el Informe de Empalme Institucional con ocasión del cambio de Gobierno Nacional en atención a los lineamientos del DNP y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dicho informe de gestión en cumplimiento de la Ley 951 de 2005.
30/06/2026	Gobierno Corporativo	A partir del 20 de abril de 2026, fue encargado de la Gerencia de Planeación y Gestión el doctor Carlos Eduardo Sánchez Riberos quien también está ejerciendo el cargo de la Jefatura de Presupuesto y Rentabilidad en reemplazo del doctor Jorge Luis Giraldo González quien se encuentra encargado de la Vicepresidencia de Planeación desde el día 28 de enero de 2026.



