



Findeter

Banca de Desarrollo Territorial

26,465.54

28,161.92

26,465.54

1,538.78

-58.93

0.01

-0.00

37,492.43

+4.58

201.55

19,56.90

1,097.95

Informe
Periódico Trimestral

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

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 Septiembre 30 de 2024

Indicador	Sept-2024	% participación
Tasa Fija	5.880.919	55%
IPC	2.712.461	25%
IBR	2.166.095	20%
Total	10.759.475	100%

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

Tabla de contenido

1. Glosario

2. Primera parte: Situación financiera

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

3. Segunda parte: Información Adicional

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

1. Glosario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Operaciones de tesorería:** operaciones del mercado cambiario, operaciones con valores de renta fija o variable y aquellos indexados a una tasa o índice de referencia, ya sea en pesos o en otra denominación, excepto las emisiones propias; operaciones del mercado monetario tales como posiciones en corto, transferencias temporales de valores, operaciones de reporto o repo y simultáneas; operaciones con derivados o productos estructurados; y en general cualquier otra que sea realizada a nombre de Findeter o a beneficio de ella o por cuenta de terceros.
- **Pass-through:** efecto transmisión de una variable sobre otra.
- **Pb:** puntos básicos.
- **PBOT:** Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- **PCE:** Personal Consumption Expenditures (por su sigla en inglés). En español, Gasto de Consumo Personal.
- **PCN:** Plan de Continuidad del Negocio: conjunto detallado de acciones que describen los procedimientos, los sistemas y los recursos necesarios para retornar y continuar la operación, en caso de interrupción. Este plan también se puede conocer por sus siglas en inglés BCP (Business Continuity Plan).
- **PDET:** Programa de desarrollo de enfoque territorial.
- **PGIRS:** es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Regional, esta herramienta de planeación ayuda con la separación de los residuos, la limpieza del espacio público, la recolección selectiva y la inclusión de los recicladores.
- **PIB:** Producto Interno Bruto.
- **Plan de Fondo de Contingencia:** es la compilación de políticas, procedimientos y planes de acción para responder a choques severos que afectan la habilidad de una entidad para fondear algunas o todas sus actividades a tiempo y bajo un costo razonable.
- **PRD:** Plan de Recuperación de Desastres. Documento que describe cómo la organización puede reanudar el trabajo rápidamente después de un incidente no planificado.
- **Prosperity Fund (FP):** Fondo de Prosperidad del Reino Unido para Colombia.
- **PTAP:** Planta de Tratamiento de Agua Potable.

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

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

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

2. Primera parte: Situación financiera

2.1. Estados Financieros Trimestrales

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	30 de septiembre 2024	31 de diciembre 2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 1.905.330.318	1.431.619.711
Activos financieros de inversión y derivados	11	503.492.351	517.572.501
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	13.029.967.596	12.325.019.592
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	304.562.253	135.906.245
Propiedades y equipo, neto	15	32.526.523	32.717.521
Activo por derechos de uso, neto	16	2.241.418	795.708
Propiedades de inversión		1.272.426	1.272.426
Activos intangibles, neto	17	2.305.007	3.852.421
Activo por impuesto corriente	14	2.554.270	140.583.203
Activos por impuestos diferidos, neto	14	180.238.531	189.419.041
Otros activos, neto	18	1.429.112	4.203.743
Total de activos		\$ 18.045.831.837	14.783.936.112
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 36.636.832	205.251.505
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		25.250.394	35.151.126
Certificados de depósito a término		10.543.419.191	5.543.321.544
Títulos de inversión en circulación		260.049.779	1.554.337.225
Obligaciones financieras		3.393.740.352	2.717.244.911
Pasivo por arrendamiento	16	2.266.454	795.572
Beneficios a empleados		22.613.052	14.253.095
Garantías financieras	19	14.758.922	21.880.492
Provisiones	20	-	-
Total pasivos		\$ 14.407.743.946	13.222.256.240
Capital suscrito y pagado	21	1.312.620.509	1.222.387.592
Reservas		195.832.954	121.125.803
Resultados adopción por primera vez		39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22	14.479.395	12.301.395
Utilidad del Periodo		74.331.029	185.937.070
Patrimonio de los accionistas		\$ 1.636.188.891	1.551.679.872
Total de patrimonio y pasivos		\$ 18.045.831.837	14.783.936.112

INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
 Fecha: 2024.11.14 09:12:42 -05'00'

INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
 Representante Legal

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Fecha: 2024.11.14 09:13:16 -05'00'

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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
 (Véase el informe del 14 de noviembre de 2024)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Fecha: 2024.11.14 09:12:03 -05'00'

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Contador
 T.P. 125400-T

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

Nota	Por los periodos de nueve meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
	el 30 de septiembre 2024	el 30 de septiembre 2023	el 30 de septiembre 2024	el 30 de septiembre 2023
Ingresos netos operacionales ordinarios				
Intereses cartera de créditos	23	\$ 1.430.276.226	1.340.656.127	461.401.785
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24	149.414.039	144.459.423	58.195.137
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24	3.823.107	10.915.310	1.047.833
(Pérdida) por valoración derivados, neto		86.648.693	(509.463.041)	(790.038)
				(110.981.363)
Gastos operacionales				
Intereses certificados de depósito a término	25,1	(909.867.317)	(761.123.327)	(304.080.917)
Intereses títulos de inversión en circulación		(83.934.947)	(126.692.134)	(15.210.364)
Intereses obligaciones financieras	25,2	(117.846.491)	(127.710.677)	(44.340.308)
Utilidad por diferencia en cambio, neto		(220.805.389)	379.580.404	(44.898.056)
Margen financiero, neto		\$ 348.907.921	350.622.085	111.325.072
				108.366.174
Deterioro y recuperación para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto				
Deterioro de otras cuentas por cobrar	13	(37.062.342)	(14.221.281)	(2.079.202)
		(1.277.173)	(916.372)	399.858
Margen financiero, después de deterioro, neto		\$ 308.568.406	335.484.432	109.645.728
				97.662.930
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios				
Ingresos de asistencia técnica	26	42.479.177	29.542.064	17.055.842
Ingresos por comisiones y otros servicios	26	2.286.609	4.119.532	1.568.695
Gastos por comisiones y otros servicios		(9.356.033)	(10.630.196)	(5.929.985)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		\$ 35.411.753	23.031.400	12.694.552
				7.009.365
Otros ingresos y gastos				
Otros ingresos	27	16.502.180	14.593.412	4.709.210
Otros gastos		(220.496.359)	(185.037.007)	(74.720.537)
Otros ingresos y gastos, neto		\$ (203.994.179)	(170.443.595)	(70.011.327)
				(59.318.604)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias				
		\$ 139.985.080	188.072.267	52.328.953
Gasto por impuestos a las ganancias				
		(65.654.951)	(71.656.884)	(22.958.684)
Resultado del periodo		\$ 74.331.029	116.415.383	29.370.269
				25.902.859

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

INGRID CATALINA
GIRALDO CARDONA
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Fecha: 2024.11.14 09:53:52 -05'00'
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal

HILBER ALBERTO
ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2024.11.14 09:53:52 -05'00'
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 14 de noviembre de 2024)

JOSE MIGUEL
SALCEDO RAMIREZ
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2024.11.14 09:53:52 -05'00'
JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Contador
T.P. 126408-T

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

		Por los periodos de nueve meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 30 de septiembre 2024	el 30 de septiembre 2023	el 30 de septiembre 2024	el 30 de septiembre 2023
Utilidad del ejercicio	\$	74,331,029	116,415,383	29,370,269	25,902,859
Partidas que no serán reclasificadas a resultados del ejercicio					
Partidas que serán reclasificadas a resultados del ejercicio					
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta,	22	2,946,299	9,621,795	4,886,077	(885,780)
Reconocimiento de impuesto diferido	22	(771,309)	(2,520,198)	2,726,619	690,817
Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		2,177,990	7,101,607	7,614,896	(194,963)
Resultado integral del periodo	\$	76,509,019	123,516,990	36,985,165	25,707,896

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

INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Fecha: 2024.11.14 08:14:06 -05'00'
INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Representante Legal

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2024.11.14 09:34:17 -05'00'
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29260-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 14 de noviembre de 2024)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2024.11.14 09:35:05 -05'00'
JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Contador
T.P. 126406-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FNDETER
Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023
(Miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales (QRI)	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas
		Reserva legal	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	
Saldo al 1 de enero de 2023	\$ 1,154,222,238	80,139,944	22,964,356	39,925,003	202,498	-	86,189,857	1,383,643,896
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	68,165,354	8,618,986	9,405,517	-	-	-	(86,189,857)	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	7,101,607	-	116,415,383	116,415,383
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	68,165,354	8,618,986	9,405,517	-	7,101,607	-	30,225,526	123,516,450
Saldo final al 30 de septiembre de 2023	\$ 1,222,387,592	88,758,930	32,369,873	39,925,003	7,304,105	-	116,415,383	1,507,163,846
Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 1,222,387,592	88,758,930	32,369,873	39,925,003	12,301,366	-	165,937,078	1,561,678,872
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	21 90,232,917	16,593,708	58,110,453	-	-	(165,937,078)	-	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	74,331,029	74,331,029
Otro resultado integral	-	-	-	-	2,177,990	-	-	2,177,990
Total cambios en el patrimonio	90,232,917	16,593,708	58,110,453	-	2,177,990	(165,937,078)	74,331,029	76,509,019
Saldo final al 30 de septiembre de 2024	\$ 1,312,620,509	105,352,638	91,480,326	39,925,003	14,479,356	-	240,268,107	1,638,188,851

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

INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Fecha: 2024.11.14 08:14:06 -05'00'
INGRID CATALINA GONZALEZ CARDONA
Representante Legal

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2024.11.14 09:33:27 -05'00'
JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Contador
T.P. 126406-T

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2024.11.14 09:35:05 -05'00'
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29260-T
En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 14 de noviembre de 2024)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Flujos de Efectivo
por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		<u>el 30 de septiembre 2024</u>	<u>el 30 de septiembre 2023</u>
	Notas		
Utilidad del periodo	7	\$ 74.331.029	116.415.383
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		65.654.951	71.656.884
Deterioro cartera de Créditos		25.938.670	14.221.281
Deterioro cuentas por cobrar		490.898	642.634
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	1.277.173	916.372
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(13.536.944)	(10.728.584)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(635.875)	(274.612)
Reintegro por provisión de garantías financieras		(7.121.570)	(5.048.651)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	510.001	454.090
Depreciaciones por derecho de uso	16	970.473	330.032
Amortizaciones de Intangibles	17	1.953.252	1.388.024
Amortizaciones otros activos		3.176.751	3.369.140
Provisiones , Litigios Indemnizaciones y Demandas		-	(2.412.153)
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24	(153.237.146)	(155.374.733)
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto	7	(86.648.693)	509.463.041
Intereses cartera de créditos	23	(1.439.276.226)	(1.340.656.127)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades	25.1	909.867.317	761.123.327
Gastos por intereses por obligaciones financieras	25.2	117.646.492	127.710.677
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		83.934.947	126.692.134
Cambios en activos y en pasivos operacionales:		-	-
Inversiones negociables		90.266.895	140.496.910
Instrumentos financieros derivados		(81.966.460)	(345.077.170)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		722.926.694	753.486.283
Cuentas por cobrar		(169.786.236)	(8.913.040)
Impuesto diferido		80.773.182	62.002.443
Inversiones en circulación		(1.400.222.393)	(143.474.811)
Beneficios a empleados		8.330.007	6.607.368
Cuentas por pagar y otros pasivos		(8.900.732)	(5.971.090)
Impuesto pagado de renta		-	(181.686.405)
Intereses pagados		(121.724.961)	(145.584.484)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	\$	(1.311.913.578)	237.419.260

Continua...

Actividades de Inversión			
Adiciones de propiedades y equipo	15	(320.603)	(64.076)
Aumento Intangibles	17	(405.838)	(710.719)
Adiciones de otros activos		(402.118)	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	(1.128.559)	(774.795)
Actividades de financiación			
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras		869.999.532	295.547.729
Pagos de obligaciones financieras		(406.214.489)	(220.449.799)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		216.796.899	(503.492.922)
Aumento y/o disminución de captaciones		1.090.230.029	(160.730.003)
Pagos por capital contratos de arrendamiento		(964.301)	(337.035)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación	\$	1.769.847.670	(589.462.030)
Balance			
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		456.805.533	(352.817.565)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		16.905.074	(3.265.991)
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo	\$	473.710.607	(356.083.556)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	9	1.431.619.711	1.033.518.547
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	9	1.905.330.318	677.434.991
Disponible Restringido	9	(10.888.735)	(3.098.891)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	1.894.441.583	674.336.100

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

INGRID CATALINA
GIRALDO CARDONA
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Fecha: 2024.11.14 06:15:42 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal

HILBER ALBERTO
ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2024.11.14 09:36:23 -05'00'

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

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi Informe del 14 de noviembre de 2024)

JOSE MIGUEL
SALCEDO RAMIREZ
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2024.11.14 07:13:43 -05'00'

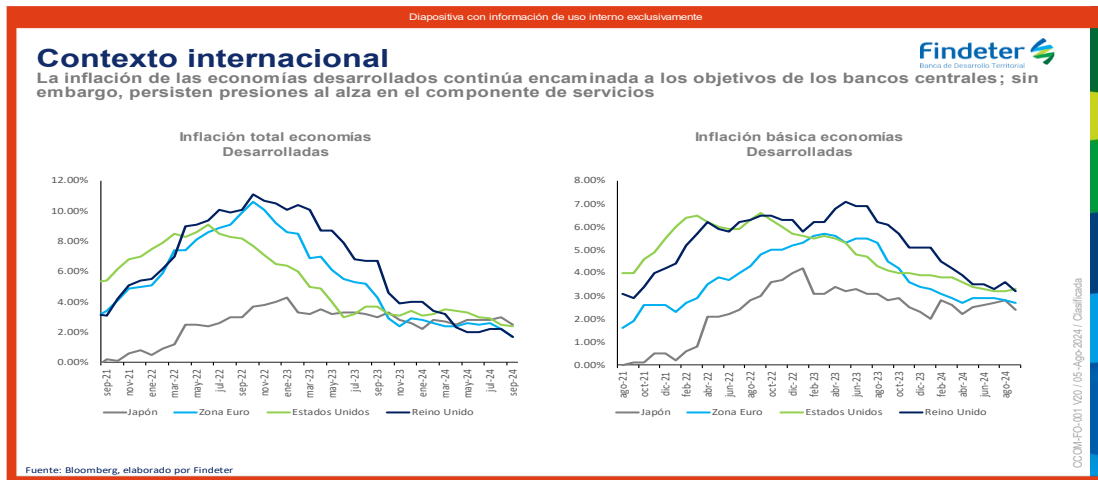
JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T

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

2.1.1. Hechos relevantes

Los resultados financieros y la dinámica del negocio con corte a septiembre 30 de 2024 estuvieron influenciadas por condiciones del entorno macroeconómico descritas a continuación:

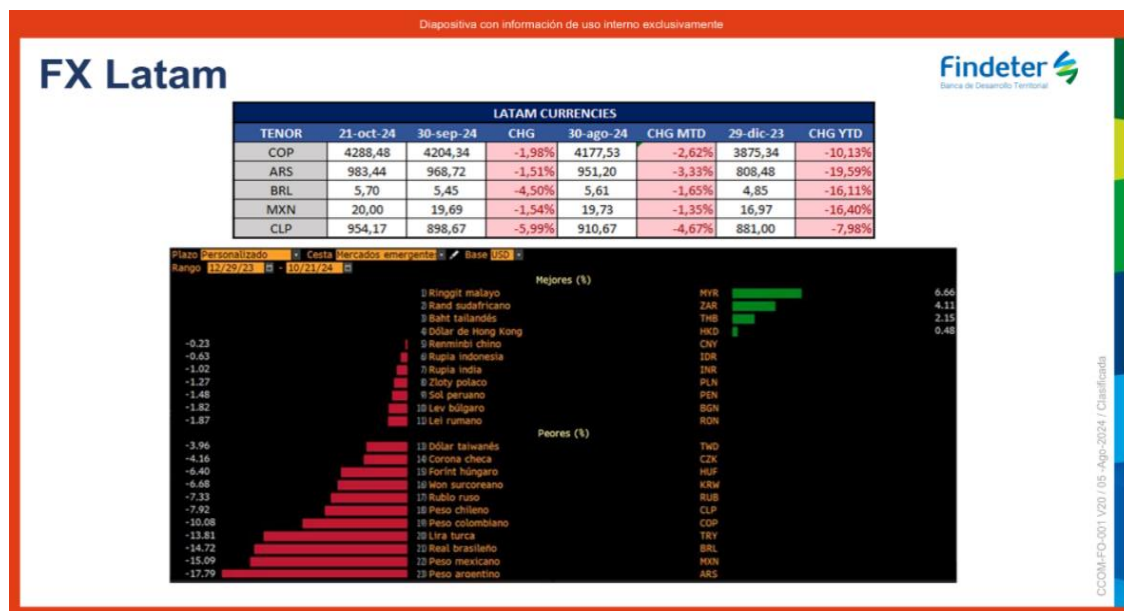
Perspectivas de la Economía Mundial Proyecciones de crecimiento para 2024.



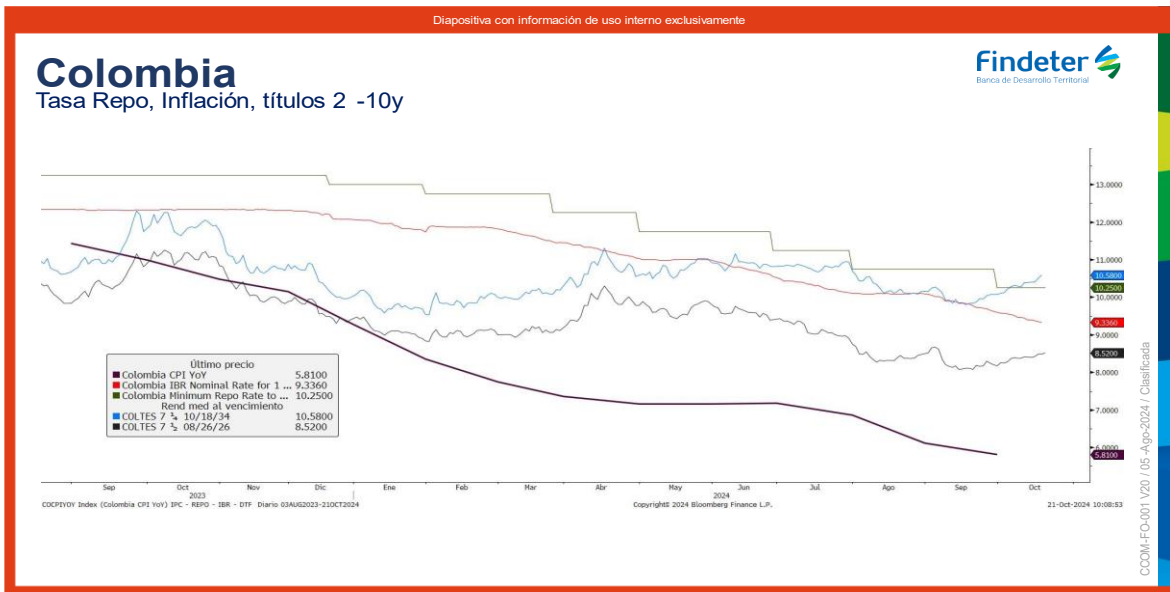
En el contexto internacional, se anticipa una ligera desaceleración del crecimiento global hasta el 3,2% en 2024, en medio de un menor dinamismo en las economías emergentes, parcialmente compensado por un mejor desempeño de Estados Unidos y la Zona Euro. Asimismo, el crecimiento de los socios comerciales se desaceleraría frente al año pasado, pero se mantendría relativamente estable. Este resultado se daría en medio de un contexto de menor prima de riesgo, caída en el precio del petróleo hasta un promedio de 79,6 dólares por barril en 2024, y un menor diferencial de tasas de interés frente a Estados Unidos. (Fedesarrollo Prospectiva Económica, octubre 2024).



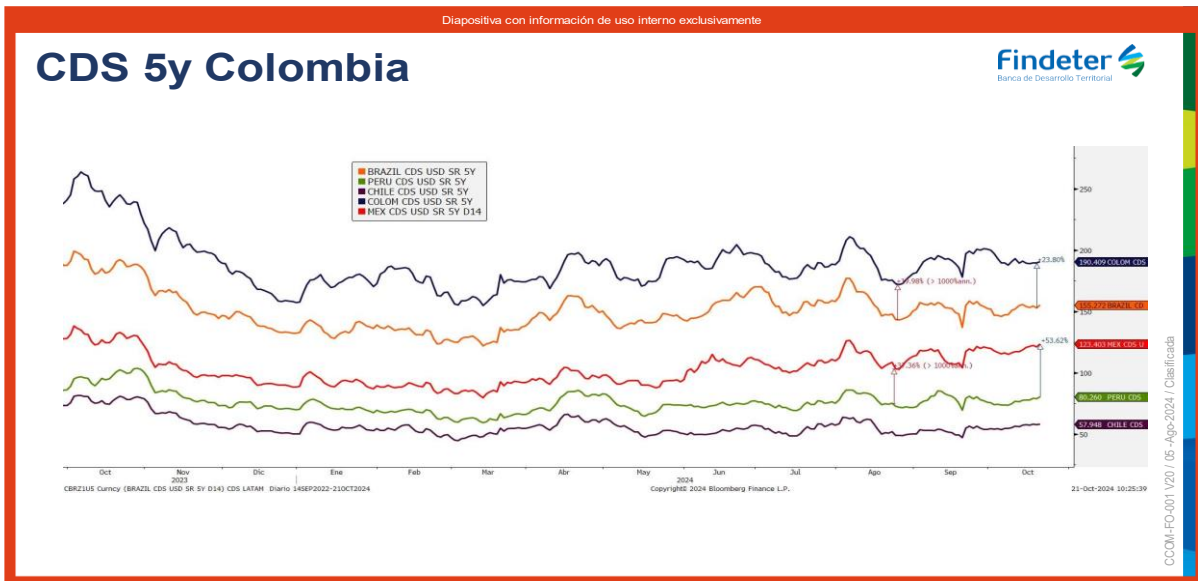
A continuación, se muestra la apreciación y/o deprecación de las monedas de mercados emergentes a nivel internacional donde muestra al peso colombiano dentro en la posición 19, ha pasado de \$3.822.05 a \$4.178.30, es decir se ha depreciado \$356.25, que corresponde a 9.32% al corte del 3Q de 2024.



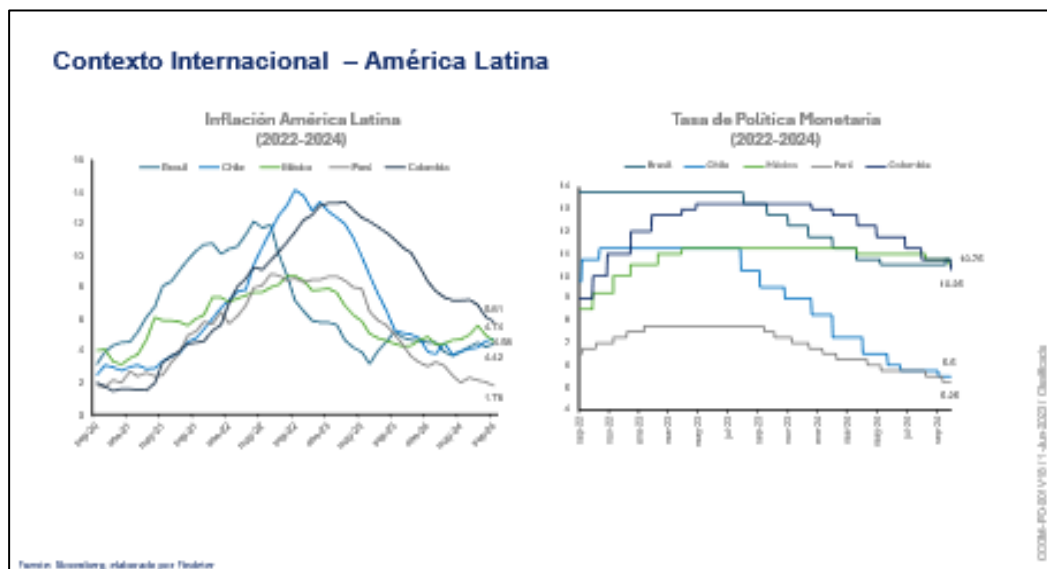
El ciclo de expansión económica con la disminución de la tasa de la política monetaria del Banco de la república se ha transmitido en menor medida a las diferentes tasas de la economía entre ellas IBR y DTF sobre las cuales se tiene indexación en activo y pasivo de Findeter, esta situación se traduce en un impacto directo en la causación de los ingresos y gastos de la Entidad. En el siguiente grafico se puede apreciar la evolución de los diferentes indicadores financieros en el último año, donde se resalta el comportamiento del IPC con niveles del último año de 5.81% con corte a septiembre de 2024, con una caída significativa con el mismo mes de 2023 (10.99%), de 518 pb, llevando a una tasa real de 444 pb comparada entre el IPC con la tasa de política monetaria con corte a la misma fecha.



Por otra parte, los niveles de las tasas FED se correlacionan fuertemente con el riesgo de crédito soberano como se observa en el incremento de los niveles del Credit Default Swaps que para Colombia en el año 2024 continúa siendo el más alto de sus pares en Latinoamérica y está en 35 pb por encima de Brasil, lo cual impacta directo en el costo de la deuda, con repercusiones directas en el costo de consecución de los recursos para solventar las operaciones, situación a la cual Findeter no ha sido ajena tal como se puede observar en el comportamiento de los gastos financieros. Lo anterior se puede observar que la prima de riesgo para Colombia continúa superando a las de las economías comparables de la región:



El Banco de la República en reunión de diciembre inició el ciclo de descenso en los niveles de la política de intervención monetaria con recortes de 25 pb la tasa de política monetaria estableciéndola en un 10.25% E.A. a partir del 1 de octubre de 2024, sin embargo, a pesar de estos recortes aún continúa rezagada comparada frente a algunos de sus pares de la región.



Después de una interrupción transitoria en mayo y junio, la tendencia decreciente de la inflación se consolidaría en lo que resta de 2024, con la inflación total cerrando el año en 5,7%. Asimismo, la tasa de política monetaria se ubicaría en 8,75%, aumentando frente a la expectativa anterior de 8,5%. El ajuste en la inflación de 2024 respecto al año anterior estaría impulsado principalmente por el componente de regulados y servicios. Asimismo, la inflación se ubicaría en el rango meta a partir de 2025, y alcanzaría el 3% en 2028, con la tasa de política monetaria estimada en 4,25% en ese año.

Proyecciones Macroeconómicas

Diapositiva con información de uso interno exclusivamente

Actualización proyecciones macroeconómicas

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

Variable	Anteproyecto presupuesto (jun-24)		Proyecto presupuesto (oct-24)	
	dic-24	dic-25	dic-24	dic-25
Inflación anual	5.55%	4.15%	5.52%	4.02%
Incremento SMLV (%)	8.18%*	6.78% **	8.15%*	6.65%**
SMLV (\$)	\$ 1,406,388	\$ 1,501,792	\$ 1,405,998	\$ 1,499,548
TRM Promedio mes (\$)	\$ 4044.5	\$ 4,085.00	\$ 4,177	\$ 4,185
TRM Promedio anual (\$)	\$ 3974.7	\$ 4,077.80	\$ 4,028	\$ 4,165
Tasa Repo	8.75%	5.25%	9.25%	6.50%
IBR1M (promedio mes)	9.13%	5.25%	9.50%	6.63%
IBR3M (promedio mes)	8.63%	5.25%	9.08%	6.44%
IBR6M (promedio mes)	8.10%	5.25%	8.58%	6.20%
SOFR1M (%)	4.96%	4.01%	4.52%	3.49%
SOFR3M (%)	4.44%	3.82%	4.54%	3.49%
SOFR6M (%)	4.44%	3.82%	4.54%	3.49%
SOFR12M (%)	4.44%	3.81%	4.55%	3.46%
PIB	1.44%	3.00%	1.84%	3.15%
UVR (Var. Anual)	5.99%	4.22%	5.59%	4.35%
UVR (\$)	\$ 379.28	\$ 395.27	\$ 377.85	\$ 394.27

*Variación anual del SMLV para 2025
** Variación anual del SMLV para 2026
Fuente: elaborado por Findeter.

CCOM-FO-001 V20 / 05-Ago-2024 / Clasificada

Para el cierre de los años 2024 y 2025, se estima una variación positiva en los diferentes Macroeconómicos los cuales sirven de insumo para la debida planeación financiera y presupuestal de la Entidad.

2.2. Cambios materiales en los estados financieros

Durante el año corrido hasta septiembre de 2024, las tres cuentas principales del Estado de Situación Financiera presentan una variación al alza. El activo total de la Entidad se ubicó en \$16,05 billones creciendo 8.54%, el pasivo por su parte mostró una variación del 8.97% cerrando el periodo en \$14,41 billones y el patrimonio se incrementó un 4.90% situándose en \$1,64 billones. La cartera es la cuenta más representativa del activo y presenta en términos netos un crecimiento nominal del 5.71%, explicado por el buen desempeño del juego de cartera obtenido al cierre del año 2023 (un mayor volumen de desembolsos y un nivel bajo de prepagos conforme el comportamiento de la liquidez), sumado a un dinamismo de las colocaciones que ya superó la meta fijada para la vigencia 2024.

Es importante tener presente que, en septiembre, la inflación fue de 0,24%, que es uno de los tres resultados más bajos en lo que va corrido de 2024; con ello, la inflación acumulada en los últimos doce meses fue de 5,81%, derivada del menor ritmo en el crecimiento de los precios de los alimentos y la resistencia en los precios de los bienes regulados. En consecuencia, el Banco de la República efectuó recortes de tasa en el tercer trimestre, pasando de 11.75% a 10.75%. Estos descensos han sido moderados motivo por el cual las tasas indexadas aún se mantienen en niveles altos y conllevan a que los ingresos por intereses de cartera de créditos presenten una variación anual del 7.36%; ejemplo de lo anterior se puede evidenciar en las tasas de la cartera indexada en IBR que representa el 82% del total de la cartera (\$10,62 billones) y que han impactado positivamente la cartera colocada en este índice y en el indicador IPC sobre el cual se encuentra indexada el 11% de la cartera (1,44 billones) disminuyó 530 puntos básicos en promedio frente al año anterior como consecuencia de una normalización de la inflación, lo cual repercute en la disminución de los ingresos asociados a este índice, sin embargo, representa un menor impacto respecto el total de ingresos conforme el volumen de cartera.

De igual forma, el resultado de los ingresos financieros también ha estado apalancado por el comportamiento de los portafolios de inversión y la liquidez, aunque han presentado un comportamiento moderado si se compara con los resultados obtenidos en 2023. El portafolio propio generó ingresos brutos por \$24.596 millones y el portafolio administrado por el FNG ha presentado un comportamiento positivo con una rentabilidad año corrido del 11.42%.

Por otra parte, los gastos financieros presentaron un aumento de 8.75%, donde la variación del gasto es mayor al ingreso y esto obedece al ciclo de reducción de tasas bases en especial la IBR donde se concentra un mayor porcentaje de participación en el activo. Los gastos asociados a la emisión de CDT'S hasta el tercer trimestre de 2024 se incrementaron un 19.54% derivado de un mayor volumen de emisión durante 2024

asociado al comportamiento de las colocaciones más requerimientos normativos asociados al CFEN. Los Crédito con Bancos presentan una disminución del 7.88%, producto de la finalización de algunos créditos como lo es el caso de BCIE y por la disminución ordinaria de los saldos de todas las obligaciones contraídas en la actualidad, estando a la espera de la firma de nuevos créditos como es el caso de KFW.

Respecto a los bonos se presentó una caída en la causación de los intereses por \$42.757 millones generados por la disminución del IPC (tasa a la cual se encuentran indexados los bonos sostenibles) y por la salida en el saldo del bono subordinado y un tramo del sostenible. La caída también obedece a la no causación del bono internacional conforme el vencimiento presentado en agosto.

El costo de las devaluaciones de las coberturas continúa presentando una disminución respecto 2023 (reducción de 60 puntos básicos en promedio en el año corrido / 2024: 6.99% vs 2023: 7.59%). La brecha se ha ido cerrando y se explica por el menor diferencial de la tasa repo colombiana y la tasa de la FED de Estados Unidos, lo que conlleva a la estabilización paulatina de ese costo.

En términos generales la evolución del margen financiero ha sido positiva, lo cual ha beneficiado el desempeño de la Entidad en materia operativa, sin embargo, se espera que este desempeño se modere conforme continúen los descensos de la tasa de referencia y se establezca la inflación Conforme lo anterior, la utilidad antes de impuestos cerró en \$139.986 millones y la utilidad neta cerró en \$74.331 millones, superando las expectativas incorporadas en las proyecciones financieras para 2024.

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 septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Banco	Calificación de riesgo	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 520.371	\$ 3.714.611
Banco Popular S.A.	AAA	129.161.953	1.976.848

Banco	Calificación de riesgo	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Bancolombia S.A.	AAA	14.220.421	12.232.169
Banco GNB Sudameris	AA+	133.883.285	246.500
BBVA Colombia S.A.	AAA	408.619.282	512.753.299
Banco Santander S.A.	AAA	302.668	1.016.461
Banco Itaú S.A.	AAA	292.232.781	91.594.516
Banco de Occidente S.A.	AAA	155.865	340.088
Davivienda S.A.	BB+	86.548.781	2.109.511
Banco Caja Social S.A.	AAA	434.159	51.507.683
Banco AV Villas S.A.	AAA	122.077	122.068
Banco Scotiabank Colpatria S.A.	AAA	479.358	929.009
Corficolombiana	AAA	251.584.347	439.787.114
Banco de la República	BB+	46.688.296	62.172.081
Bancos Moneda extranjera	BBB	20.121	479.043
Caja Menor	Sin calificación	31.214	30.961
Interbancarios (1)	AAA	529.436.603	240.922.083
Efectivo Restringido (2)	AAA	10.888.736	9.685.666
		\$ 1.905.330.318	\$ 1.431.619.711

El incremento del efectivo obedece al giro ordinario de los recursos principalmente por el recaudo de prepagos realizados por los diferentes intermediarios financieros. Findeter maneja sus recursos como una sola unidad de caja, destinados para atender toda su necesidad de recursos en cumplimiento de su objeto social.

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$46.688.296. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

- (1) A 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$529.436.603 y \$240.922.083 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 30 de septiembre de 2024

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	10.08%	54.315.196	01/10/2024	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Davivienda	10.08%	95.493.100	01/10/2024	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Citibank Colombia	10.08%	189.516.365	01/10/2024	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Banco de Bogotá	10.08%	150.100.750	01/10/2024	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Itaú Corpbanca	10.08%	40.011.192	01/10/2024	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Total		529.436.603			

Información a 31 de diciembre de 2023

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	12.05%	240.922.083	2/01/2024	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Total		240.922.083			

(2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$10.703.234 y \$9.514.818, y Fondo de Pre- inversión por \$185.502 y \$170.848, respectivamente, para un total de \$10.888.736 y \$9.685.666.

El efectivo y equivalentes de estos fondos es restringido, en razón al hecho que tienen asignaciones exclusivas para su objeto, como es el caso del Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del Fondo de Pre- inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de prefactibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

Activos financieros de inversión y derivados

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter, con corte a 30 de septiembre 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Emisor	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023	Calificación
Banco de Comercio Exterior	-	3.096.420	AAA
Banco de Bogotá	26.129.128	23.827.900	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	26.612.512	18.716.015	AAA
Banco Popular	13.614.996	17.309.605	AAA
Banco Davivienda	24.642.168	19.385.039	AAA
Banco Colpatría Red Multibanca S. A	3.048.780	4.613.460	AAA
Banco Comercial AV Villas	-	4.704.705	AAA
Banco de Occidente	17.813.700	6.085.005	AAA
Corficolombiana S.A.	35.845.137	13.578.660	AAA
Bancolombia S.A.	15.220.060	32.070.625	AAA
Ministerio de Hacienda y Crédito Público	209.645.156	195.833.447	BB+
CMR Falabella S.A. Cía. Fin. Cial.	1.025.490	2.033.710	AA
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	20.082.238	20.340.040	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	30.846.202	29.371.399	No Registra
Banco Itaú Corpbanca Colombia	1.960.220	-	AAA
Titularizadora Colombia S.A.	14.755.223	18.308.150	AAA
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No Registra
Fondo Nacional De Garantías S. A	41.968.399	40.663.670	AAA
Ecopetrol	100	100	AAA
RCI Colombia S.A. Compañía de Financiamiento	1.580.205	1.635.615	AAA
Banco Santander de Negocios Colombia S.A.	-	10.151.100	AAA
Scotiabank Colpatría	7.091.701	-	AAA
Banco de la Republica	91.610.836	55.848.036	AAA
	583.492.351	517.572.801	

(*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene constituidas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Scotiabank Colpatría, Banco Itaú Corpbanca, Davivienda, Bogotá, Occidente, Popular, Bancolombia y Corficolombiana)

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Inversiones Negociables	406.278.810	382.219.584
Inversiones al Vencimiento	14.572.233	17.864.078
Inversiones Disponibles para la venta	112.518.712	116.514.570
Instrumentos derivados (1)	50.122.596	974.569
	583.492.351	517.572.801

(1) El incremento obedece a que los derivados se encuentran en posición activa esto en razón la tasa de cambio de constitución de los derivados frente a la TRM de cierre nos genera una utilidad en su valoración.

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 septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Préstamos ordinarios (1)	\$ 9.172.622.158	\$ 8.805.407.919
Prestamos Crédito Directo	3.729.198.075	3.343.372.162
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	116.872.966	89.706.135
Cartera consumo (empleados y exempleados)	8.667.658	7.342.161
Cuentas por cobrar intereses	133.670.548	174.192.880
Subtotal	\$ 13.161.031.405	\$ 12.420.021.257
Deterioro	(131.063.707)	(94.001.365)
Total	\$ 13.029.967.698	\$ 12.326.019.892

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

	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Recuperaciones Capital	\$ 6.699.937	\$ 2.355.366
Cargos Capital (2)	(43.599.177)	(3.299.672)
Recuperaciones Intereses	598.906	261.996
Cargos Intereses	(762.008)	(931.546)
Neto deterioro cartera	\$ (37.062.342)	\$ (1.613.856)

- (1) El incremento obedece a los desembolsos efectuados durante la vigencia 2024
- (2) Este incremento obedece a la recalificación de riesgo crediticio de intermediarios financieros. Adicionalmente, está asociado a las nuevas colocaciones, sobre las cuales se le deben calcular provisiones contracíclicas y procíclicas al momento del desembolso.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar a 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 eran, \$ 304.562.283 y \$135.908.245, para un incremento de \$168.654.038, derivados principalmente del saldo a favor generado en el impuesto de renta por valor de \$139.429.579.000.

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

	31 de diciembre de 2022	Cargos	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2023	Cargos	30 de septiembre de 2024
Otros	\$ 62,919	-	62,919	\$ 62,919	-	\$ 62,919
Asistencia técnica	2,100,131	916,372	3,016,503	1,598,888	1,277,173	2,876,061
	\$ 2,163,050	\$ 916,372	\$ 3,079,422	\$ 1,661,807	\$ 1,277,173	\$ 2,938,980
Neto Deterioro			\$ 916,372			\$ 1,277,173

Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la entidad tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2024 fue de 43.9% (Período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2024, fue de 42.9%).

Como se puede observar en el indicador la variación de un periodo comparado con el mismo periodo del año anterior apenas fue del 1%, lo que muestra un comportamiento muy constante y coherente frente al mismo periodo trimestral, situación que tiene armonía toda vez que, la utilidad antes de impuestos del trimestre en comparación de 2024 fue de \$ 52.328 millones, en tanto el de 2023 fue de \$ 45.376 millones.

La variación de 1 punto porcentual neto se da principalmente, por la siguiente situación:

- El diferencial de las tasas comprado de un periodo a otro tuvo una variación de -3.3 puntos porcentuales, principalmente por los rubros de diferencia en cambio, valoración de Inversiones, reserva técnica y valoración de Fondo de capital privado.
- Una variación de 4.9 puntos porcentuales en relación con Ganancia Ocasional por las redenciones del Fondo de capital privado Ashmore, que en 2024 no ha habido redenciones y al mismo periodo en 2023 había un impuesto provisionado de \$ 2.201 millones.

Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2024, la Financiera generó una tasa efectiva de 46,90%, (periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2023 la tasa efectiva fue de es del 38,10%), lo que representó un incremento de tasa efectiva de tributación comparativa de 8,8 puntos porcentuales.

Este aumento de tasa de tributación comparativa se origina principalmente por los siguientes factores:

- La Financiera por el periodo terminado al 30 de septiembre del 2024 incrementa la tasa nominal en 4 puntos porcentuales, generó un gasto por concepto del diferencial de tasas, producto de las tasas empleadas en la constitución de impuestos diferidos principalmente por el concepto de diferencia en cambio, valoración de Inversiones y reserva técnica, versus la tasa nominal del 40%; mientras que, para el mismo periodo del año 2023, el diferencial de tasas fue de -2.1 puntos porcentuales, generando una variación en términos porcentuales de un periodo a otro de 6.1 puntos porcentuales.

- Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2024, la Financiera determinó un mayor valor de impuesto por ganancia ocasional sobre las redenciones del Fondo de capital privado Ashmore, lo que representó para el mismo periodo del año 2023 1.2 puntos porcentuales.

Saldo activo por Impuesto Corriente

Gasto por impuesto de renta y sobretasa	57.245.749
- Retenciones en la fuente aplicadas del periodo	59.810.019
Total Activo	2.564.270

Saldo Neto por impuesto Diferido.

Denominación	Saldo dic 2023	P&G	ORI	30 de septiembre de 2024
DTA	211.026.855	9.028.185	(575.599)	219.479.441
DTL	(21.607.814)	(17.437.387)	(195.709)	(39.240.910)
	189.419.041	(8.409.202)	(771.308)	180.238.531

Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2022	Adiciones	Reclas.	Retiros	Depreciación bajas	Depreciación	30 septiembre de 2023
Terrenos (revaluado)	7.992.600	-	323.551	-	-	-	8.316.151
Edificios y construcciones (revaluado)	22.518.678	-	(323.551)	-	-	(222.498)	21.972.629
Muebles, enseres y equipo de oficina	194.576	2.687	-	(269.673)	263.134	(53.233)	137.491
Vehículos	740	-	-	-	-	(215)	525
Equipo informático	523.557	61.389	-	(138.282)	138.119	(178.144)	406.639
	31.230.151	64.076	-	(407.955)	401.253	(454.090)	30.833.435

	31 diciembre de 2023	Adiciones	Depreciación	30 de septiembre de 2024
Terrenos (revaluado)	8.600.144	-	-	8.600.144
Edificios y construcciones (revaluado)	23.630.747	-	(239.594)	23.391.153
Muebles, enseres y equipo de oficina	127.106	50.566	(31.155)	146.517
Vehículos	454	-	(215)	239
Equipo informático	359.470	270.037	(239.037)	390.470
	32.717.921	320.603	(510.001)	32.528.523

Activo por derechos de uso y pasivo por arrendamiento, neto

A continuación, se presenta el reconocimiento efectuado en los estados financieros de Findeter para la vigencia 2024 con corte al mes de septiembre, derivada de la aplicación de NIIF 16:

	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Movimiento del Activo por derecho de uso		
Saldo Activos por derecho de uso -Edificios	766.708	330.032
Ajuste recálculo derechos de uso en la vigencia	2.445.183	1.241.275
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(970.473)	(804.599)
Saldo Derecho de uso	2.241.418	766.708
Movimiento del Pasivo por Arrendamiento		
Pasivos por arrendamiento a 31 dic. Anterior	785.572	337.035
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia	2.445.183	1.241.275
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(964.301)	(792.738)
Saldo Pasivo por arrendamiento	2.266.454	785.572

Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de septiembre de 2024
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 3.852.421	405.838	(1.953.252)	\$ 2.305.007
Activo intangible Neto	\$ 3.852.421	405.838	(1.953.252)	\$ 2.305.007
	31 de diciembre de 2022	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de septiembre de 2023
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 2.449.655	710.719	(1.388.023)	\$ 1.772.351
Activo intangible Neto	\$ 2.449.655	710.719	(1.388.023)	\$ 1.772.351

Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de septiembre de 2024
Seguros	\$ 4.201.643	2.602.253	(5.376.884)	\$ 1.427.012
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	\$ 4.203.743	\$ 2.602.253	\$ (5.376.884)	\$ 1.429.112

	31 de diciembre de 2022	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de septiembre de 2023
Seguros	\$ 4.492.286	245.613	(3.614.753)	\$ 1.123.146
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	\$ 4.494.386	245.613	(3.614.753)	\$ 1.125.246

Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	31 de diciembre de 2023	Recuperaciones	30 de septiembre de 2024
Reserva técnica FNG	\$ 12.882.446	(6.892.230)	\$ 5.990.216
Reserva Bonos de Agua	8.998.046	(229.340)	8.768.706
	\$ 21.880.492	(7.121.570)	\$ 14.758.922
	31 de diciembre de 2022	Recuperaciones	30 de septiembre de 2023
Reserva técnica FNG	\$ 20.971.238	(4.634.755)	\$ 16.336.483
Reserva Bonos de Agua	10.951.109	(413.896)	10.537.213
	\$ 31.922.347	(5.048.651)	\$ 26.873.696

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$6.892.230, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

Provisiones

Al 30 de septiembre de 2024 existen 135 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, no se encuentra ningún proceso provisionado que se pueda calificar según NIC 37 como probable.

Al 30 de septiembre de 2024, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar.

Patrimonio de los accionistas

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

	30 de septiembre de 2024	31 diciembre de 2023
Número de acciones suscritas y pagadas	13.126.205	12.223.852
Capital suscrito y pagado	\$ 1.312.620.100	\$ 1.222.385.200
Dividendos decretados	409	2.392
	\$ 1.312.620.509	\$ 1.222.387.592

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 19 de marzo de 2024, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes, donde se ordenó la capitalización por valor de \$78.165.354. En el mes de junio de 2024, se emitieron y entregaron los títulos correspondientes a la capitalización aprobada. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales.

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

Otros resultados integrales- ORI

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, \$54.404.389 y \$52.226.399, presentando una variación por \$2.177.990, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por \$2.949.299, el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por (\$771.309).

2.3.2. Resumen De Variaciones Materiales en los Resultados del Trimestre

Ingresos de cartera

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$1.439.276.226 y \$1.340.656.127 respectivamente, presentando una

variación de \$98.620.099, este incremento obedece principalmente por el aumento de la cartera neta en \$1.375.819.086..

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

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023 el saldo de la valoración de inversiones era \$153.237.146 y \$155.374.733 respectivamente, presentando un aumento en la pérdida por valor de (\$2.137.587), generados principalmente por la valorización del portafolio de instrumentos de deuda, especialmente los indexados a: Indicador Bancario de Referencia, Unidad de Valor Real y índice de Precios al Consumidor.

Gastos operacionales intereses

Intereses certificado de depósito a término

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$909.867.317 y \$761.123.327 respectivamente, los cuales presentan un incremento por valor de \$148.743.990, derivado del aumento del pasivo en \$3.029.266.000.

Intereses obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era \$117.646.492 y \$127.710.677, sufriendo una variación de \$10.064.185, generados principalmente en la variación de las tasas, que afectan los créditos BID.

Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de \$11.106.191, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica (1)	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 4.446.195	\$ 6.667.615
Medio Ambiente -Aguas (1)	13.860.514	8.528.947
Infraestructura	17.135.439	12.419.787
Transporte y Movilidad (2)	7.037.029	2.606.947
Otros (3)	-	(754.039)
Consultoría (3)	-	72.807

	\$ 42.479.177	\$ 29.542.064
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Comisiones y Otros Servicios		
Garantías Bonos de agua	\$ 1.084.110	\$ 1.471.636
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	23.844	167.366
Comisiones Disponibilidad (4)	1.246.437	2.475.702
Comisión Insfopal	357	4.828
Consultoría (3)	(66.138)	-
	\$ 2.288.609	\$ 4.119.532
	\$ 44.767.786	\$ 33.661.595

- El aumento de \$11.106.191 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, el cual paso de (\$29.469.257 en 2023 a \$42.479.177 en 2024), obedece principalmente a los ingresos estimados generados en las gerencias de Medio Ambiente los cuales presentaron un incremento de \$4.799.909. así como también en la nueva línea transporte y movilidad la cual incremento en \$4.430.082.
- La variación obedece a que en mayo de 2023 se creó la nueva línea de transporte y movilidad, por lo cual al corte 30 de setiembre de 2024 se incrementó el valor de los ingresos de los contratos Ani 629 y los 4 contratos de Invias.
- Corresponde a reversión de ingresos estimados de la vigencia 2023, cuyo cobro no fue procedente.
- Para la vigencia 2024 se cancelaron los contratos 4G, por ende, no se siguieron reconociendo ingresos de comisión.

Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, los otros ingresos registraron un saldo por \$16.502.180 y \$14.593.412, respectivamente, presentando un aumento de \$1.908.768, principalmente por la recuperación de la reserva técnica del FNG y la amortización de beneficio a empleados de cartera y la disminución en la recuperación provisiones judiciales.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$35.459.352, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por

\$18.924.057, Impuestos de industria y comercio y Gravamen a los Movimientos Financieros y otros impuestos por \$3.386.698, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos por \$8.831.988 y demás gastos por \$4.316.609.

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

2.4. Análisis Cuantitativo y cualitativo Riesgo de Mercado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Procedimientos asociados a la Medición y control del riesgo de mercado

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

Mes	Mar - 2024	Jun-2024	Sep-2024
Tasa de interés	31.868.632	30.710.693	47.335.016
Tasa de cambio	2.917.733	2.834.469	300.584
Precio de acciones	6.015.134	5.811.278	5.950.737
Fondos de inversión colectiva	7.328.310	7.627.605	7.488.159
Valor en riesgo	48.129.809	46.983.722	61.074.495
Patrimonio técnico	1.382.276.851	1.350.599.511	1.369.507.684
VaR GLOBAL	3.48%	3.48%	4.46%

Se destaca el mayor riesgo por tasa de interés, que para el cierre de septiembre de 2024 presentó un valor superior, explicado por el cierre de nuevas posiciones en títulos de renta fija como bonos, TES y CDT's, así como coberturas para mitigar el riesgo cambiario, en línea con la estrategia del portafolio de inversiones de FINDETER, así mismo se evidencia una disminución en el factor de tasa de cambio.

Respecto al valor en riesgo global del libro bancario y de tesorería al 30 de septiembre de 2024 se ubicó en 4.46% por debajo del límite de 8% establecido por la Junta Directiva.

Valor en riesgo Moneda Extranjera vs Límite:

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

El VaR en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2024 se ubicó en 0,5% por debajo del límite de 2% establecido por la Junta Directiva, presenta una leve disminución sin generar ningún tipo de alerta.

Sensibilidad del Riesgo de Mercado:

El análisis de sensibilidad del riesgo de mercado ante un movimiento de +100PB en las tasas de interés de los títulos que componen el portafolio de inversiones el módulo de tasa de interés presenta un movimiento al alza pasando de \$47.335.015.525,16 a \$50.496.994.562,24, lo que representa un incremento al 5.18% sobre el VaR total de la entidad aun manteniendo un margen importante sobre el límite aprobado por la Junta Directiva del 8%, es importante aclarar que el estrés se realiza solo sobre este módulo, toda vez que es el que más aporta el cálculo total del valor en riesgo.

Exposición al riesgo cambiario:

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

Como parte de su estrategia para reducir su riesgo cambiario Findeter, realizó operaciones con instrumentos financieros derivados que al corte del 30 de septiembre de 2024 llegaron a USD 732.858.603. 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 marzo de 2024, 30 de junio de 2024 y 30 de septiembre de 2024 presentaron valores de USD 142.912, USD 741.934

y USD 542.147 respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y -5%- con respecto al patrimonio técnico a abril de 2024, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República.

3. Segunda parte: Información adicional

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

Respecto al Riesgo de Crédito, como resultado de comparar las cifras a corte de junio de 2024 con las de septiembre de 2024, se observa que los indicadores asociados a la calidad de cartera se mantienen en niveles bajos, el indicador de calidad de cartera por calificación se encuentra en un nivel de 1,12% y el de calidad por mora en 0,11%. De otra parte, los indicadores de cobertura se mantienen en buenos niveles, el indicador de cobertura por riesgo se ubicó en 89,11% mientras que el indicador de cobertura por mora quedó en 229,15%. En virtud lo anterior se concluye que no se observan variaciones materiales en la exposición de este riesgo en el último trimestre.

El perfil de riesgos integrados no financieros se concentra en un nivel moderado, sin embargo, actualmente, el 0,18% del total de los riesgos se encuentran en nivel alto o extremo neto estando fuera de niveles de aceptación, los cuales continúan ejecutando los tratamientos definidos por los Líderes de los Procesos y la URO realiza permanentemente el seguimiento a su ejecución.

Riesgo de liquidez

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

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

- Gestión inadecuada de activos y pasivos: Se refiere a una mala administración de los recursos, bien sea por la calidad o composición del activo, o por la forma de apalancar su actividad.
- Descalce de plazo y tasas: Es el riesgo que se presenta cuando los plazos o tipos de interés de los activos no coinciden con los del pasivo.
- Volatilidad de los recursos captados: Variabilidad en la estabilidad de los recursos captados a término. Estimar la volatilidad permite construir distintos

escenarios de liquidez, evaluar las tasas de captación frente al mercado y definir límites de tolerancia.

- Concentración de captaciones: Se materializa en riesgo de liquidez cuando la concentración de captaciones está acompañada de concentración de vencimientos.

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

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

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

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de liquidez

Políticas

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

Índice de riesgo de liquidez:

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

Políticas de concentración:

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

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

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

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

Indicador de riesgo de liquidez IRL a 30 días:

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

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

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

FECHA	NOMBRE	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
25/09/2024	Decisiones de Junta Directiva	Gobierno corporativo	Findeter se permite informar sobre la recomposición del comité de crédito de apoyo para la Junta Directiva.
27/08/2024	Plan Estratégico 2023-2026	Ambiental / Social	Aprobación en Junta Directiva para

			actualización fórmula cálculo indicador SARAS en el Plan Estratégico de la Entidad 2023-2026.
26/08/2024	Decisiones de Junta Directiva	Altos Directivos	Findeter se permite informar sobre el nombramiento de Dora Lilia Martínez González como nueva Vicepresidente Comercial.

