

Julio 1 de 2026

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -FINDETER
Resultados Financieros 2025 y Q1 2026

Transcripción del Evento

Diapositiva 1 (Moderador)

Bienvenidos a los Resultados de FINDETER del 2025 y el primer trimestre de 2026.

Mi nombre es Sara y seré su moderadora para la presentación de hoy.

Tenemos algunos anuncios antes de comenzar. En este momento, todos los participantes están en modo de solo escuchar. Por favor, tenga en cuenta que esta conferencia está siendo grabada.

Las diapositivas avanzarán automáticamente a lo largo de la presentación. Encontrarán una zona de preguntas y respuestas en la inferior de la pantalla.

Diapositiva 2

Disclaimer

Diapositiva 3 (Moderador)

El contenido de la presentación esta dado en 4 secciones, en primer lugar, les contaremos sobre los resultados financieros y operativos en el año 2025 y las perspectivas para 2026, luego sobre como Findeter ha cerrado brechas en el país por medio de la asistencia técnica y la ejecución de proyectos, luego les contaremos sobre los proyectos y sectores financiados, y finalmente pasamos a mirar que hemos hecho en términos de impacto social y ambiental.

Diapositiva 4 (Moderador)

Empezamos por conocer sobre el fondeo responsable y la sostenibilidad financiera de Findeter en el 2025 y lo que se espera de 2026. Le damos la bienvenida a Jose Alberto Laurens, Vicepresidente Financiero de Findeter.

Diapositiva 5 (Jose)

Muchas gracias. Empezamos por revisar el Estado de Situación Financiera con corte a diciembre de 2025, comparado con el cierre de 2024. Durante el año 2025 las tres cuentas principales del Estado de situación financiera presentaron crecimiento frente al 2024. El activo total de la Entidad se ubicó en COP 18,10 billones, incrementándose 12,17% frente al ejercicio anterior; el pasivo por su parte mostró una variación anual positiva de 13,19%, cerrando el año en COP 16,42 billones; y el patrimonio se incrementó en 3,09%, situándose en COP 1,68 billones.

En el caso del activo, los rubros principales son la cartera, con una participación del 81,26%, el efectivo y sus equivalentes con el 12,34%, otros activos con un 3,10% y las inversiones con un 3,30%. Sin duda alguna nuestra cartera bruta fue el componente con el mejor comportamiento, creciendo 6,70% en el último año, y se ubicó al cierre de diciembre de 2025 en COP 14,55 billones; este comportamiento se explica por un adecuado juego de cartera, con una colocación de crédito superior a las estimaciones y mitigando así el impacto generado por los prepagos y amortizaciones de capital.

Respecto a la estructura de capital, el pasivo representó el 90,70% y el patrimonio el 9,30% al cierre de 2025. Dentro del pasivo el rubro más representativo corresponde a depósitos y exigibilidades, con una participación de 76,11% equivalente a COP 12,50 billones, y mostrando un crecimiento de 18,43% respecto al año anterior.

Este hecho se explica por el mayor volumen de emisión efectuado a para atender los requerimientos de CFEN, la alta concentración de vencimientos y colocaciones que superaron las expectativas trazadas. Es, así como el total de emisiones ascendieron a COP 8,71 billones, cifra que demuestra el respaldo de los inversionistas a la gestión de la Entidad.

En el segundo lugar de participación dentro del pasivo total se ubicaron las obligaciones financieras, las cuales representan el 20,80% equivalente a COP 3,42 billones, con una disminución en su saldo respecto 2024 en un 5,41%, siendo preciso anotar que dicho comportamiento obedece a la apreciación del peso colombiano respecto el dólar en COP652.

Otro rubro importante dentro del pasivo corresponde a títulos de inversión en circulación, los cuales representaron el 1,63% de la cuenta del pasivo, disminuyendo su participación comparada con los otros instrumentos de fondeo, debido al mantenimiento en el saldo del segundo tramo de un bono sostenible emitido en 2019 por COP 267,177 millones. Sin embargo, se espera un crecimiento en la participación de esta cuenta para 2026 dado el programa de emisión de bonos por lotes sucesivos aprobado por la Junta Directiva de Findeter.

En cuanto al patrimonio de 2025, este presentó una variación anual de 3,09% equivalente a un aumento de COP 50.404 millones, principalmente como resultado del incremento ordinario de la cuenta de capital suscrito y pagado por COP 58.352 millones.

Diapositiva 6 (Jose)

Nuestros ingresos operacionales alcanzaron una cifra de COP 4,50 billones al cierre de 2025 y presentaron un crecimiento del 10,47% frente a 2024. Los ingresos asociados al componente financiero tienen un peso importante en la operación del negocio al cerrar en el orden de COP 2,10 billones, con una leve disminución del 0.26% respecto los resultados obtenidos en 2024.

De otra parte, los egresos operacionales en 2025 presentaron un aumento del 12,53%, cifra que se explica principalmente por el comportamiento de las fuentes de fondeo asociadas a la emisión de Certificados de Depósito a Término (CDTS) y a la valoración de derivados.

En materia de gastos administrativos se evidenció un crecimiento del 21,36% respecto al 2024, con un mayor impacto de los gastos asociados a la nómina de personal, debido al aumento salarial de 2025 del 9,50% para colaboradores, y del 8,20% para directivos, nivelaciones salariales, entre otros aspectos.

Finalmente teniendo en cuenta las provisiones, estas tuvieron un impacto significativo en el estado de resultados, conllevando a que la utilidad antes de impuestos disminuyera 51,44% de un año a otro, ubicándose en COP 63.441 millones. Al incorporar el efecto del impuesto corriente e impuesto diferido que representan una tasa efectiva de tributación del 25,37%, conlleva a que la utilidad neta cerrara con un resultado de COP 47.345 millones, equivalente a un decrecimiento de 25,83%.

Diapositiva 7 (Jose)

Para entender con claridad dónde estamos parados, es fundamental analizar nuestra participación de mercado con los datos oficiales de la Superintendencia Financiera a diciembre de 2025.

Si miramos el sistema financiero total, la cartera de los establecimientos de crédito asciende a 749,4 billones de pesos, donde el segmento Comercial representa el 51,24%. Al hacer un zoom exclusivo en esa Cartera Comercial —que suma 384 billones—, la banca tradicional concentra el 88,52%. Sin embargo, Findeter mantiene un sólido 3,79% de participación en este gran total, superando a otros actores del sector.

Ahora, pasemos al análisis de nuestro nicho competitivo directo: la cartera comercial exclusiva de los bancos de desarrollo, que totaliza 44,1 billones de pesos. Aquí, Findeter consolida una posición de liderazgo indiscutible ocupando el segundo lugar con un 32,98% de participación de mercado, solo por detrás de Finagro, que lidera con el 36,36%, y superando significativamente a entidades como la FDN y Bancóldex.

Esto nos dice algo clave: capturar casi un tercio de la banca de desarrollo nos consolida como un jugador estratégico indispensable para el Gobierno Nacional y los entes territoriales. Somos el motor capaz de movilizar recursos hacia proyectos estructurales de largo plazo que la banca comercial tradicional no siempre puede absorber.

Diapositiva 8 (Jose)

Ahora miremos la tendencia histórica de nuestros indicadores de rentabilidad en el periodo de 2019 a 2025. Los indicadores de rentabilidad en 2025 presentan un desempeño moderado, dado el alto volumen de provisión afectado en los estados financieros. El indicador ROE presentó un resultado del 2,81% con un decrecimiento de 110 puntos básicos frente 2024, siendo el margen financiero el de mayor repercusión en el resultado a raíz de las provisiones de la cartera de créditos registradas en lo corrido de la vigencia.

Debido a que las provisiones tienen un efecto transitorio en el estado financiero, se debe resaltar que el margen de intermediación tuvo un comportamiento satisfactorio cerrando en niveles de 2,94% en promedio.

Esto se explica por una caída menos pronunciada de la IBR con repercusión directa en la tasa activa, y por un menor costo de las fuentes de fondeo asociadas a nuevos créditos con la banca comercial con mejores condiciones (en tasa fija) como lo es el caso de los créditos suscritos con el BID. En cuanto al EBITDA, registró resultados positivos apalancados por el comportamiento de los ingresos financieros.

Diapositiva 9 (Jose)

Ahora mirando los resultados al cierre de marzo de 2026, los activos totales alcanzan los \$18,77 billones, con un crecimiento del 6,37% anual, evidenciando una expansión controlada del balance. En liquidez, el disponible crece un 50%, garantizando cobertura adecuada del GAP y capacidad de respuesta.

La cartera neta se ubica en \$15,15 billones, con un crecimiento del 2,24% respecto 2025, consolidándose como el principal motor del activo. Durante el trimestre se realizaron colocaciones por \$1,42 billones, prepagos de \$0,43 billones y amortizaciones por \$0,58 billones. Esto refleja una dinámica activa de administración del portafolio.

La provisión de cartera incorpora \$181.443 millones asociados a AIR-E y \$24.369 millones del municipio de Sincelejo. Lo anterior refleja una gestión prudente del riesgo y reconocimiento oportuno de los deterioros.

Por el lado del pasivo, se observa un crecimiento del 6,80%, alcanzando \$17,08 billones, consistente con la dinámica de fondeo requerida.

Las Emisiones de CDT's fue por \$2,64 billones durante el trimestre, lo cual evidencia acceso continuo al mercado. Contamos con un saldo en créditos por \$3,3 billones, lo que indica la diversificación de las fuentes de fondeo. La entidad mantiene una política conservadora de provisiones, fortaleciendo la calidad del balance.

El patrimonio se mantiene estable en \$1,69 billones, con variación moderada. Con esto vemos que el crecimiento del balance está explicado principalmente por la cartera, manteniendo una estructura financiera equilibrada.

Diapositiva 10 (Jose)

En términos de resultados, la utilidad antes de impuestos se ubica en \$3.407 millones, manteniéndose en terreno positivo.

Este resultado está impulsado principalmente por: El crecimiento de los ingresos de cartera, el entorno de tasas de interés todavía elevado, sin embargo, el resultado es inferior a lo proyectado debido a Efectos negativos en derivados y diferencia en cambio y menores ingresos por asistencia técnica a los proyectados.

El core del negocio (cartera de créditos) continúa siendo sólido, aunque se presentan efectos coyunturales en ingresos no financieros.

Diapositiva 11 (Jose)

A marzo de 2026, la cartera total del sistema alcanza \$768 billones de la cual la cartera comercial representa \$394 billones y la de banca de desarrollo \$44,6 billones. En este contexto, Findeter mantiene una participación relevante dentro de los bancos de desarrollo, con un rol clave en financiamiento territorial, operamos en un segmento estratégico, con alta relevancia para el desarrollo económico del país.

Diapositiva 12 (Jose)

La utilidad neta al corte de marzo es de \$3.641 millones, consistente con el comportamiento del trimestre.

El ROE se ubica en aproximadamente 0,87%, reflejando un entorno de menor rentabilidad frente a años anteriores pero coherente con la estrategia prudente de riesgo y sostenibilidad. La rentabilidad se mantiene positiva, aunque ajustada, priorizando estabilidad sobre crecimiento agresivo.

En síntesis, el desempeño del trimestre muestra: crecimiento sólido de la cartera, resultados positivos, aunque presionados por el deterioro de la cartera de Air-e, estructura de fondeo estable y gestión prudente del riesgo. Como entidad priorizamos sostenibilidad sobre volatilidad y mantenemos un respaldo financiero sólido.

Diapositiva 13 (Moderador)

Gracias Jose Alberto por tan valiosa información. Le damos la bienvenida a Maria Lourdes Lacouture, encargada de Relación con Inversionistas de Findeter, para que nos como Findeter ha cerrado brechas en el país por medio de la asistencia técnica y la financiación de proyectos.

Diapositiva 14 (Maria Lourdes)

La financiación a través de crédito de redescuento y crédito directo es un componente fundamental en nuestro portafolio de servicios. En 2025 Findeter desembolsó COP 4.2 billones de los cuales COP 3.7 billones corresponden a redescuento y COP 0.4 billones a crédito directo;

Entremos en detalle sobre cómo se distribuyeron esos 4,20 billones de pesos desembolsados durante el 2025. Este volumen de recursos se tradujo en un impacto regional profundo mediante la ejecución de 551 proyectos que beneficiaron directamente a 443 municipios de todo el país.

Al analizar los usos de este capital, vemos que el motor principal fue Capital de Trabajo con 1,93 billones de pesos, seguido por Inversión con 1,33 billones y Sustitución de Deuda con 933 mil 683 millones. En los sectores financiados, la prioridad estuvo en la infraestructura y la energía: el sector Minero-Energético lideró la asignación con 1,71 billones de pesos, seguido por Desarrollo Urbano y Vivienda con 1,06 billones, y Saneamiento Fiscal con 616 mil 561 millones.

El éxito de esta gestión no radica solo en el monto, sino en su distribución territorial. Lograr que el mayor impacto físico se diera en los municipios de Categoría 6 —los más vulnerables y de menores recursos del país— llegando a 327 localidades con una inversión de 853 mil 77 millones de pesos, demuestra que Findeter rompe de manera real los cuellos de botella, llevamos inversión a zonas de difícil acceso.

Asimismo, para canalizar todo este flujo de recursos, Findeter demostró una alta eficiencia al articularse con diversos intermediarios de mercado, liderados por la banca tradicional con 3,47 billones de pesos, e Instituciones Oficiales Especiales con 597 mil 286 millones, logrando además financiar 4 mil 320 unidades de Vivienda de Interés Social en 184 municipios.

Diapositiva 15 (Maria Lourdes)

Para complementar lo anterior, quiero destacar de manera muy especial una de las grandes banderas de nuestra gestión social durante el año 2025: el impulso directo a la Economía Popular. Nos propusimos llevar recursos a la base productiva del país, y lo logramos canalizando la histórica cifra de 994 mil 882 millones de pesos destinados exclusivamente a Vivienda de Interés Social en este segmento.

A través de este despliegue de capital habilitamos y mejoramos las 4.320 unidades de vivienda que mencionamos hace un momento, cubriendo 184 municipios. Si hacemos el análisis estratégico de esta operación, encontramos que llegar a 83 municipios de categoría 6, a 21 de categoría 5 y a 10 municipios de categoría 4, representa un hito en la democratización del crédito territorial.

La clave estuvo en diversificar nuestros canales y aliados de distribución del crédito. Aunque los Bancos comerciales tradicionales sirvieron de puente para colocar 930 mil 518 millones de pesos, la gran innovación estuvo en aliarnos con entidades alternativas de proximidad local. Así fue como las Cooperativas Financieras colocaron 36 mil 871 millones, las Compañías de Financiamiento aportaron 18 mil 763 millones, y las Cajas de Compensación sumaron 7 mil 386 millones de pesos, complementados por cooperativas de ahorro y fondos de empleados.

Casi un billón de pesos inyectados en la economía popular demuestran que en Findeter creemos en la inversión productiva local, reactivando la economía desde la base de la pirámide social.

Diapositiva 16 (Maria Lourdes)

En el periodo Enero a Marzo de 2026, Findeter desembolsó 1.42 billones de pesos, de los cuales 1.36 billones fueron por crédito de redescuento y 54 mil millones por crédito directos. Resaltamos también que el uso principal de estos recursos fue para capital de trabajo con 65%, seguido por 19% de sustitución de deuda y 16% de inversión.

Los clientes principales en este periodo fueron los privados con desembolsos por 1.04 billones de pesos.

En cuanto a los sectores, sigue liderando el sector minero-energético con 960 mil millones de pesos y el saneamiento fiscal con \$267 mil millones de pesos.

Diapositiva 17 (Maria Lourdes)

En 2025, registramos avances sustantivos en la implementación de nuestra estrategia de sostenibilidad, evidenciando un paso firme de la planeación a la ejecución, destacamos:

- Obtención de la certificación de Carbono Neutralidad otorgada por Icontec, alcanzando emisiones netas cero un año antes de lo previsto en la hoja de ruta estratégica.
- Se definió e implementó el modelo de marcación de cartera sostenible, alineado con la Taxonomía Verde de Colombia y los Social Bond Principles.
- El fortalecimiento de capacidades internas fue otro eje central del año. En 2025, el 95% de los colaboradores culminó exitosamente el curso interno en sostenibilidad, lo que contribuyó a la consolidación de una cultura organizacional alineada con los principios de sostenibilidad y desarrollo territorial.
- Durante 2025, como un gran hito de innovación en formación, se lanzó el piloto del curso de sostenibilidad para Entidades Territoriales a través de WhatsApp, con el propósito de ampliar el acceso al conocimiento mediante canales digitales de alta cobertura y adaptados a las dinámicas territoriales.

Diapositiva 18 (Maria Lourdes)

Contamos con un Sistema de Gestión Ambiental – SGA desde el año 2018. Dentro del SGA se establecieron 5 programas ambientales. Los cinco programas ambientales fueron ejecutados al 100% en 2025. El funcionamiento de este sistema se basa en la política ambiental, análisis de requisitos legales, análisis de riesgos y de los aspectos e impactos generados en el desarrollo de las actividades de la Entidad; desde una perspectiva del ciclo de vida y que son gestionadas a través de iniciativas, programas y actividades, garantizando la preservación del ambiente y la contribución a un desarrollo sostenible.

Diapositiva 19 (Maria Lourdes)

En 2025 fortalecimos el sistema SARAS, evaluando y monitoreando proyectos por más de COP 1,1 billones, con visitas de campo y acompañamiento técnico para asegurar impactos positivos y duraderos.

En términos de la cobertura SARAS, durante el 2025 el monto desembolsado en operaciones con análisis SARAS fue de COP 427.167 millones. Esta cifra representa el 84% de las operaciones desembolsadas no exceptuadas del SARAS por Findeter por un valor de COP 508.057 millones, lo que representa una cobertura superior a la del año anterior.

Avanzamos significativamente en el fortalecimiento del Saras mediante la automatización de sus procesos y su integración con los sistemas internos, lo que mejora la eficiencia operativa, la trazabilidad y la gestión preventiva de los riesgos ambientales y sociales desde el origen de las operaciones.

Diapositiva 20: Moderadora

Así terminamos la presentación del día de hoy, agradeciendo su atención e interés en los resultados de FINDETER. Para preguntas e información adicional pueden contar con la oficina de la Relación con Inversionistas.

Gracias a todos.