



**Carta a los Accionistas**

Resumen ejecutivo

**01**

Perfil de Findeter

**02**

Gobierno Corporativo

**03**

Direccionamiento Estratégico

**04**

Sostenibilidad Corporativa

**05**

Compromiso con el desarrollo y fortalecimiento territorial

**06**

Finanzas Responsables

**07**

Nuestros Habilitadores

**08**

Perspectivas 2024

**09**

Perfil del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad

**10**

Estados Financieros y dictamen del Revisor Fiscal

**11**

Aprobación del Informe (Acta JD)

**12**

Anexos

>> Carta a los Accionistas

# Carta a los Accionistas

**Respetados accionistas,**

Hoy, luego de un año histórico para la entidad nos complace presentar a ustedes el balance de la acción institucional de Findeter S.A. en 2023, que incluye los principales logros alcanzados y los hechos que nos permitieron aportar al desarrollo de nuestro país, así mismo, ofrecemos un panorama con las perspectivas y retos para 2024. Agradecemos su confianza y permanente apoyo en nuestro propósito diario de transformar la vida de los colombianos más necesitados materializando los proyectos e iniciativas que nos permiten seguir aportando al desarrollo de cada región del país.

Con el liderazgo de la Junta Directiva y el compromiso de todo su equipo humano, Findeter ha sabido orientar su capacidad de trabajo para avanzar en la implementación de soluciones sostenibles e innovadoras que nos permitan realizar aportes en la inclusión financiera y la transformación de las regiones mediante la financiación y asistencia técnica de proyectos en sectores vitales para la economía.

En 2023 transformamos la estrategia de nuestra entidad. De acuerdo con lo estipulado en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia potencia mundial de la vida",

particularmente en los ejes transversales asociados con la seguridad humana y justicia social, así como con la transformación productiva y convergencia regional, logramos ampliar nuestra presencia en los municipios más pequeños del país, llegando de manera efectiva a las poblaciones vulnerables. Es así como en el transcurso del año llegamos con soluciones de financiamiento a 368 municipios de categoría 3,4,5 y 6, lo que representa el 90 % de los municipios atendidos por Findeter. Para mejorar su capacidad de ingresos y su posibilidad de nuevos empleos, también abrimos las puertas de la contratación directa con las organizaciones de la economía popular y solidaria, lo que significa un vuelco en nuestra manera de relacionarnos con estos importantes agentes económicos.

En esta lógica y contando con la activa participación de las diferentes instancias de Findeter, le dimos vida a nuestro Plan Estratégico institucional 2023-2026 "Transformando Regiones" como una guía que brinda una visión de futuro por medio de la implementación de acciones que buscan cerrar las brechas socioeconómicas en las regiones, con énfasis en la reducción de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), y la adaptación al cambio climático.

Juan Carlos Muñiz Pacheco, presidente de Findeter.





**Carta a los Accionistas**

Resumen ejecutivo

**01**

Perfil de Findeter

**02**

Gobierno Corporativo

**03**

Direccionamiento Estratégico

**04**

Sostenibilidad Corporativa

**05**

Compromiso con el desarrollo y fortalecimiento territorial

**06**

Finanzas Responsables

**07**

Nuestros Habilitadores

**08**

Perspectivas 2024

**09**

Perfil del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad

**10**

Estados Financieros y dictamen del Revisor Fiscal

**11**

Aprobación del Informe (Acta JD)

**12**

Anexos

En línea con este enfoque estratégico institucional, nos dimos a la tarea de socializar con cerca de 200 mandatarios electos de todo el país, incluyendo alcaldes de más de 120 municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, la oferta de servicios que tenemos a su disposición para apoyar el crecimiento territorial y sostenible de las regiones. Este evento de envergadura nacional contó además con la participación de representantes del Gobierno nacional, la banca multilateral, comercial y de segundo piso del país.

Para dar cumplimiento a los objetivos estratégicos, nuestra oferta institucional apuesta por un modelo de responsabilidad y de sostenibilidad económica, social y ambiental con el doble propósito de hacer rentable nuestra operación en sus diferentes líneas de negocio y a la vez generar las condiciones para el desarrollo de los territorios. En este contexto, recibimos el reconocimiento 2023 del Global Reporting Initiative (GRI) por haber realizado el reporte de sostenibilidad mediante el “Programa de Negocios Competitivos”. Tenemos además una estructura de gobierno orientada a la mejora continua, es por ello que la adopción de las políticas de seguridad de la información y del Sistema Administración de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS) son garantía de la continuidad de nuestra actividad.

Conscientes de la importancia del bienestar de nuestros colaboradores, venimos implementando las mejores prácticas en materia de ambiente laboral. Además de contar con la recertificación 2023 como empresa familiarmente responsable (efr), distinción entregada por la Fundación “Más familia” de España, hemos implementado la política de Diversidad, Equidad e Inclusión, así como el protocolo de acoso sexual y laboral para garantizar los derechos de todos nuestros colaboradores. Nuestra estrategia

corporativa apunta además a fomentar los procesos internos de capacitación para el trabajo. Es así como en 2023 se capacitaron 720<sup>1</sup> colaboradores en un total de 91 procesos de formación y destacamos la formación de nuestro equipo directivo en competencias de liderazgo en la escuela Líderes Inclusivos y Transformadores (LIT).

El resultado de este importante esfuerzo institucional nos enorgullece: Findeter ocupa el puesto No. 20 de las mejores empresas para trabajar en Colombia según el escalafón del Instituto Great Place to Work. Así mismo, el Índice de ambiente laboral nos ubica en la categoría sobresaliente con una calificación de 83,3 %.

Además de promover el buen clima laboral, nos interesa alimentar un diálogo constructivo y fluido con nuestros aliados y grupos de interés. Por este motivo, Findeter implementó, en el marco del Sistema de Gestión Integral (SGI), la nueva política para la Contratación de Organizaciones de Economía popular y solidaria. Es decir, nuevos actores entran a ser parte de los servicios ofrecidos por Findeter a través de poder participar en las convocatorias para el desarrollo del producto de asistencia técnica. Sobre la base de esta política estamos conformando un Banco de Proyectos, para ejecutar iniciativas locales en las que estas organizaciones apoyan el desarrollo territorial por medio de la contratación directa. Esta estrategia, pionera en la administración pública en Colombia, permitió la firma de un convenio interadministrativo con Artesanías de Colombia para que organizaciones de la economía popular realicen el mantenimiento físico de algunas sedes territoriales de esa entidad.

<sup>1</sup> Corresponde al total de colaboradores que recibieron capacitación durante el año 2023, teniendo en cuenta la rotación de personal presentada durante la vigencia.

Buscando mejorar el acceso al crédito, particularmente para la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Prioritaria (VIP), trabajamos de la mano con el sector financiero cooperativo en la exploración e implementación de soluciones de financiamiento ya que estas entidades representan familias de colombianos que antes no eran atendidos con la banca de desarrollo. En este contexto ampliamos el universo de entidades financieras que redescuentan con nosotros, logrando habilitar un número significativo de Cooperativas de Ahorro y Crédito. En ese entendido se avanzó en la implementación de modelos de riesgo adaptados y procedimos a la respectiva asignación de Valores Máximos de Exposición (VME).

Creemos que la fortaleza de Findeter radica en su capacidad para adaptarse al cambio y fijar metas alineadas con las necesidades de las entidades, organizaciones y comunidades de los territorios. Esta filosofía de trabajo nos permitió en 2023, obtener los resultados técnicos y operativos más representativos de toda la historia de la entidad, que, además, dan cuenta de nuestra credibilidad como banca de desarrollo territorial. Así lo señalan los resultados de ingresos y rentabilidad; para la vigencia 2023, nuestros ingresos operacionales ascendieron a COP 4,47 billones, frente a COP 3,66 billones en 2022. Por su parte, la utilidad operacional fue de COP 256.475 millones (frente a COP 135.660 millones en 2022) y la utilidad neta del ejercicio arroja un saldo positivo de COP 165.937 millones, lo que representa un crecimiento de 92,53% con respecto a 2022 (COP 86.190 millones). Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROE (Return on Equity) para 2023 fue de 10,63% frente a 6,23% en 2022. Por su parte el EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization) fue de COP 267.616 millones, mostrando un crecimiento de 83,59% con respecto al año anterior (COP 145.768



**Recibimos el reconocimiento 2023 del Global Reporting Initiative (GRI) por haber realizado el reporte de sostenibilidad mediante el “Programa de Negocios Competitivos”.**

millones). Al final del ejercicio, los activos de la entidad alcanzan los COP 14,78 billones.

La financiación con crédito de redescuento y crédito directo desempeña un papel fundamental dentro de nuestro portafolio de servicios. Durante 2023, realizamos desembolsos por un monto histórico de COP 3,89 billones. El 62% de estos desembolsos corresponde a créditos de redescuento (COP 2,42 billones), mientras que el 38% restante está representado por el crédito directo (COP 1,47 billones). Es importante destacar que, el 77,3% del monto desembolsado fue destinado a inversión, frente a 57,6% en 2022. El saldo en cartera comercial es de COP 12,15 billones, de los cuales COP 8,81 billones corresponden a desembolsos de redescuento y COP 3,34 billones a desembolsos de crédito directo. Esto supone un crecimiento del 10,15% con relación al saldo de cartera comercial al 31 de diciembre del 2022.

En el transcurso de 2023 también fortalecimos nuestras fuentes de fondeo, con la adhesión al Acuerdo de Cooperación de la Asociación de Instituciones Financieras de Desarrollo China-Latinoamérica, liderado por el Banco de Desarrollo de China (CDB) abrimos la posibilidad de

acceder a recursos internacionales en condiciones competitivas, así como a recursos de cooperación no reembolsable y asistencia técnica. Así mismo, en el marco de su estrategia de sostenibilidad, Findeter apuesta por el financiamiento y asistencia de proyectos verdes para la adaptación y mitigación al cambio climático. En ese entendido, suscribimos la Declaración Conjunta de la Coalición Verde de Bancos de Desarrollo para el crecimiento económico, socioambiental y sostenible de la región amazónica. El primero de diciembre de 2023, se firmó en el marco de la COP28, el acuerdo formal, así como su manual operativo. Así mismo se suscribió el Acuerdo Maestro de Acreditación (AMA) con el Fondo Verde del Clima (GCF, por sus siglas en inglés) lo que le permitirá a Findeter, segunda entidad con acceso directo en Colombia, aspirar a recursos de crédito, cooperación internacional y garantías.

También estamos apalancando nuevos recursos a tasas competitivas y logrando que nuestras emisiones sean seguras y rentables. Durante 2023, se captaron COP 8,41 billones a través de emisiones de CDT. Este monto ratifica el buen posicionamiento de Findeter en el mercado de deuda local, lo que nos permitió atender las necesidades de recursos por parte de nuestros aliados. De igual manera, la firma BRC Ratings – S&P Global ratificó la calificación de deuda de largo plazo de AAA de los bonos sostenibles por COP 400.000 millones emitidos en junio de 2019. Esta misma firma confirmó para Findeter: calificación internacional afirmada en ‘BB+’ con perspectiva estable; calificación nacional de largo plazo afirmada en ‘AAA’ y calificación nacional de corto plazo afirmada en ‘BRC1’. Este sólido desempeño financiero nos permitió trabajar de manera efectiva en los territorios, particularmente con los más pequeños.

Dentro de los sectores que apalancamos con crédito en 2023, se destacan el de energía, agua potable y saneamiento básico



**Carta a los Accionistas**

Resumen ejecutivo

**01**

Perfil de Findeter

**02**

Gobierno Corporativo

**03**

Direccionamiento Estratégico

**04**

Sostenibilidad Corporativa

**05**

Compromiso con el desarrollo y fortalecimiento territorial

**06**

Finanzas Responsables

**07**

Nuestros Habilitadores

**08**

Perspectivas 2024

**09**

Perfil del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad

**10**

Estados Financieros y dictamen del Revisor Fiscal

**11**

Aprobación del Informe (Acta JD)

**12**

Anexos

>> Carta a los Accionistas

y transporte. Con el ánimo de impulsar sectores estratégicos en las regiones, Findeter realizó desembolsos a las empresas distribuidoras y comercializadoras de energía eléctrica en el marco de sus líneas de crédito con tasa compensada por cerca de COP 205.250 millones (línea tasa compensada- Empresas distribuidoras y comercializadoras energía eléctrica Decreto 1637 de 2023). Además, en el sector agua potable y saneamiento, financiamos con recursos propios parte del proyecto de rehabilitación del tramo 3 de la tubería Tibitoc - Casablanca en Bogotá. Este proyecto es ejecutado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (ESP) y tiene valor de COP 533.000 millones.

Por su parte, en el sector de transporte se destaca la financiación de tres programas del Invias; en primer lugar, se realiza la construcción e interventoría de la segunda calzada La Romelia- El Pollo y de la variante Suroccidental de Cartago (Valle del Cauca) con una inversión aproximada de COP 318.700 millones (programa Vías del Samán). Estas obras de infraestructura vial mejorarán la movilidad y conexión de los departamentos de Risaralda y Valle del Cauca e impactarán a más de 720.000 habitantes del área de influencia. También avanzamos en la financiación del programa Vías de la Cigarra en el departamento de Santander por COP 93.137 millones. En el marco del programa Reactivación 2.0, se destaca la financiación (COP 68.213 millones) y ejecución del proyecto de la segunda calzada entre Valledupar y La Paz (Cesar) beneficiando a cerca de 521.000 habitantes.

Con el propósito de mejorar las condiciones de acceso al crédito y como instrumento de acción estratégica en los territorios, se lanzó en noviembre de 2023 el “Fondo Transformando Regiones” con un capital de COP 21.295 millones proveniente de la reasignación de reservas ocasionales

previas. El fondo financia proyectos de entidades territoriales, priorizando los departamentos de categorías 2,3 y 4 y municipios y distritos de categorías 3, 4, 5 y 6 (incluyendo municipios PDET). También tienen la posibilidad de acceder a estos recursos las organizaciones sociales y actores de la economía popular. Gracias al fondo, en 2023 se encuentran aprobados 3 proyectos por COP 1.620 millones en los sectores de recreación y deporte, educación y desarrollo urbano. Adicionalmente, 16 proyectos están en fase de estudio para aprobación, movilizándose recursos por COP 18.492 millones. Estas obras tendrán impacto en 14 departamentos que abarcan 24 municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, siendo adicionalmente 4 de ellos municipios PDET. Estas obras beneficiarán a cerca de 740.000 personas con un impacto directo en la calidad de vida de niños, niñas y adolescentes, comunidades étnicas, personas en proceso de reincorporación, población en condición de discapacidad, entre otros.

La importante presencia territorial que tenemos desde Findeter también responde a la oferta de productos y servicios no financieros. En lo que se refiere a la asistencia técnica de proyectos, durante 2023 realizamos la gestión contractual, ejecución, cierre y liquidación de 534 proyectos en todo el territorio nacional con una inversión total de COP 3,3 billones. Los sectores que más recursos movilizaron fueron los de agua potable y saneamiento básico, transporte y desarrollo urbano y vivienda.

Para el sector de agua y saneamiento básico gestionamos 78 proyectos para el diseño y construcción de acueductos, alcantarillados, plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) y aguas residuales (PTAR). Esto en alianza con entidades del orden nacional y territorial como el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), la Unidad Nacional



de Gestión de Riesgos de Desastres (Ungrd) y el municipio de Jamundí.

En el sector transporte, gestionamos 60 proyectos a nivel nacional, vía convenios interadministrativos, para el diseño, construcción de vías primarias, secundarias y terciarias, puentes, aeropuertos, administración de infraestructura férrea y proyectos de dragado para garantizar la navegabilidad del río Magdalena.

En cuanto al sector de vivienda y desarrollo urbano, tuvimos 137 proyectos activos para el diagnóstico, la construcción y rehabilitación de viviendas, diseños y construcción de infraestructura administrativa, infraestructura para la seguridad y la justicia y desarrollo de proyectos de mejoramiento integral de barrios. Estos proyectos fueron

Panorámica de la sede principal de Findeter en Bogotá



**En lo que se refiere a la asistencia técnica de proyectos, durante 2023 realizamos la gestión contractual, ejecución, cierre y liquidación de 534 proyectos en todo el territorio nacional con una inversión total de COP 3,3 billones.**

ejecutados en el marco de contratos y convenios suscritos con entidades del orden nacional y entidades territoriales. Durante 2023 logramos ejecutar exitosamente los componentes de mayor impacto para la reconstrucción de la isla de Providencia. Dentro de estos, destaca el proyecto realizado con la Ungrd por valor de COP 646.219 millones, en el cual se realizó la construcción de 1.066 viviendas y la reparación de otras 765, para un total de 1.831 intervenciones.

También trabajamos con las entidades del Gobierno nacional para ampliar y mejorar las condiciones de mercado de los emprendedores en Colombia. En este mismo sentido, recibimos el Premio Alide en la categoría Gestión y Modernización Tecnológica al Programa del MinTic “Vende Digital” que contó con la asistencia técnica de Findeter. A



**Carta a los Accionistas**

Resumen ejecutivo

**01**

Perfil de Findeter

**02**

Gobierno Corporativo

**03**

Direccionamiento Estratégico

**04**

Sostenibilidad Corporativa

**05**

Compromiso con el desarrollo y fortalecimiento territorial

**06**

Finanzas Responsables

**07**

Nuestros Habilitadores

**08**

Perspectivas 2024

**09**

Perfil del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad

**10**

Estados Financieros y dictamen del Revisor Fiscal

**11**

Aprobación del Informe (Acta JD)

**12**

Anexos

través de esta iniciativa se busca apoyar mipymes en la implementación de canales digitales de ventas o tiendas virtuales.

Los buenos resultados de la gestión para 2023 son muestra de nuestro posicionamiento, así como del reconocimiento al valor agregado que como entidad aportamos al desarrollo regional en Colombia. Sin embargo, nuestro trabajo no se basa únicamente en los éxitos del pasado, también lo hace en nuestra disposición para enfrentar los desafíos del futuro. El contexto económico de 2024, retador en diferentes aspectos, nos empuja a ser más eficientes e innovadores para mantener nuestra posición y crecer de manera más sostenible.

Con el inicio de los periodos de los gobiernos locales y la estabilización de los principales indicadores de la economía nacional, Findeter como banca pública de desarrollo tendrá en 2024 la oportunidad de llegar a más territorios y organizaciones con una mejor oferta de productos y servicios. La apuesta será financiar y ejecutar recursos en infraestructura física y social que aporten al bienestar en los territorios con proyectos sostenibles desde el punto de vista económico, social y ambiental.

Seguiremos desarrollando nuestra estrategia de sostenibilidad para hacer más atractivos nuestros portafolios y optimizar nuestra rentabilidad financiera. En ese sentido avanzaremos en las acciones que nos permitan mejorar el impacto social y económico, reduciendo nuestras externalidades negativas sobre el

medio ambiente. Ampliando la cobertura de la política SARAS nuestras líneas de crédito tendrán la impronta de la responsabilidad social. La democratización del acceso al crédito y el aumento de los desembolsos deberá repercutir en la mejora de las condiciones de vida de los colombianos más necesitados, particularmente en los territorios.

En el marco del análisis de valoración de riesgos, seguiremos apoyando a los actores de la economía popular y solidaria dando curso a los proyectos derivados de nuestra política de contratación directa. También implementaremos líneas de crédito para que los más vulnerables puedan acceder a vivienda de interés social/prioritaria y tengan la posibilidad de contratar con el Estado.

Avanzaremos decididamente en el propósito de financiar y ejecutar proyectos e iniciativas para la transición energética y la mitigación del cambio climático. También nos interesa desarrollar las condiciones de conectividad de las comunidades, financiando y construyendo infraestructura física (vías terciarias) y de internet con el objetivo de mejorar las condiciones, educativas y laborales en los territorios más apartados.

Para mejorar la competitividad y pertinencia, seguiremos dando impulso al "Fondo Transformado Regiones" proponiendo ante la Asamblea de Accionistas la ampliación de su capital. Esta nueva disponibilidad será financiada con las Reservas constituidas por la entidad,

resultado del ejercicio 2023. Buscaremos apalancar nuestra acción por medio de alianzas estratégicas con entidades públicas del Estado, así como con organizaciones internacionales. Naturalmente, daremos prioridad a las sinergias construidas en el seno del Grupo Bicentenario.

Finalmente, es nuestro deseo manifestar que, con estricto apego a los preceptos de la normatividad vigente, la información relacionada en el presente documento obedece a criterios de integridad, derechos, obligaciones, valuación, presentación y revelación, debidamente verificada y obtenida de los registros contables de la Financiera, procesados de conformidad con las normas y principios de contabilidad establecidos en Colombia. Por otra parte, certificamos que el presente documento comprende todos los aspectos materiales del negocio. Con relación a lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 47 de la ley 222 de 1995, modificado por el artículo 1° de la Ley 603 de 2000, informamos que Findeter cumple con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor contemplados en la legislación colombiana.

Es esta la oportunidad para agradecer nuevamente a los accionistas por todo el apoyo y la confianza que han brindado a quienes desde nuestro liderazgo acompañamos en 2023 a Findeter. Hoy más que nunca nos comprometemos a seguir trabajando con el rigor, pasión y dedicación que caracteriza a todo el equipo de la entidad, para continuar siendo ese

socio estratégico del Gobierno Nacional que crea valor y bienestar para las regiones de Colombia a través de soluciones responsables, sostenibles e innovadoras.

Atentamente,

**Nasly Jennifer Ruiz González**

Presidente Junta Directiva

**Juan Carlos Muñiz Pacheco**

Presidente

**GRI. (2-6), (2-22), (2-25), (3-3) Temas materiales: Economía popular, Transferencia de capacidades hacia entidades territoriales, Medición de impactos ambientales, sociales y económicos, Finanzas responsables, Infraestructura social y Estrategia de relacionamiento; Circular Externa 012/2022, Numerales 7.4.1.2.7. (Literales: (i) Certificación expedida por el representante legal del emisor en la cual certifique que la información comprende todos los aspectos materiales del negocio y (ii) Informe sobre los resultados de la evaluación a los sistemas de control interno y de los procedimientos de control y revelación de la información financiera) y Numeral 7.4.1.2.4. Sub numeral 7.4.1.2.4.1. Las variaciones materiales de los resultados de la operación. TCFD / Gobernanza; Estrategia. SASB / Incorporación de factores ambientales, sociales y de gestión en el análisis crediticio.**