

***Fondo de Garantías de Instituciones Financieras
Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas***

***Estados Financieros Intermedios Condensados por el periodo
terminado el 30 de septiembre de 2025 e Informe del Revisor Fiscal***

***Fondo de Garantías de Instituciones Financieras
Patrimonio Autónomo
Cobertura de Tasas***

***Estados Financieros Intermedios Condensados por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2025
e Informe del Revisor Fiscal***

CONTENIDO

Informe del Revisor Fiscal	3
Estados de Cambios en la Situación Financiera Intermedios Condensados	5
Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios Condensados	7
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados.....	8
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados	9

**INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISION DE INFORMACIÓN FINANCIERA
INTERMEDIA CONDENSADA**

Señores:

Junta Directiva

**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS – FOGAFÍN
PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS**

Bogotá D.C.

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – Fogafín correspondientes al Patrimonio Autónomo Cobertura de tasas los cuales comprenden:

- Estados de situación financiera intermedios condensados al 30 de septiembre de 2025;
- Estados de resultados integrales intermedios condensados por los periodos intermedios de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025;
- Estados de cambios en el patrimonio intermedios condensados por los periodos intermedios de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025;
- Estados de flujos de efectivo intermedios condensados por los periodos intermedios de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025; y
- Notas a los estados financieros intermedios condensados; junto con el reporte de información en el lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL).

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y por la adecuada preparación y presentación de este reporte en lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Nuestra responsabilidad es emitir una conclusión sobre la información financiera intermedia, fundamentado en nuestras revisiones.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad” incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basado en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga suponer que la información financiera intermedia condensada y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de septiembre de 2025, no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Ernesto Erazo Cardona
Revisor Fiscal
T.P. 108159 - T
En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S.-BIC

Bogotá D.C., 14 de noviembre de 2025

**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)**

	Nota	30/09/2025	31/12/2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 463	\$ 465
Cartera Administrada	6	17	18
Deterioro		(17)	(18)
Total de activos		463	465
Pasivos			
Cuentas por Pagar	7	7	7
Total de pasivos		7	7
Patrimonio			
Capital asignado		103.220	103.220
Resultados acumulados no asignados		(102.762)	(102.757)
Ganancia (pérdida) neto del ejercicio		(2)	(5)
Total del patrimonio		456	458
Total de patrimonio y pasivos		\$ 463	\$ 465

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

**IVAN HERNANDO ROMERO
PEREZ**
Representante Legal

**SANDRA PATRICIA SOTELO
AMAYA**
Contador Público
Tarjeta profesional No. 112324-T

ERNESTO ERAZO CARDONA
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 108159-T
En representación de
Forvis Mazars Audit S.A.S.-BIC
(Ver informe adjunto)

FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS

PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONDENSADOS

Por los periodos intermedios de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Nota	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024	01/07/2025 30/09/2025	01/07/2024 30/09/2024
Ingresos financieros cartera		\$ 2	\$ 1	\$ -	\$ -
Otros intereses fiduciarios		1	-	1	-
Recuperación provisiones cartera		1	-	-	-
Total ingresos	8	4	1	1	-
Comisiones e impuestos		4	5	2	1
Diversos		2	-	-	-
Total gastos	9	6	5	2	1
Ganancia (pérdida) neto del ejercicio		(2)	(4)	(1)	(1)
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado integral total neto del año		\$ (2)	\$ (4)	\$ (1)	\$ (1)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

**IVAN HERNANDO ROMERO
PEREZ**
Representante Legal

**SANDRA PATRICIA SOTELO
AMAYA**
Contador Público
Tarjeta profesional No. 112324-T

ERNESTO ERAZO CARDONA
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 108159-T
En representación de
Forvis Mazars Audit S.A.S. -BIC
(Ver informe adjunto)

FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS CONDENSADOS
Por los periodos intermedios de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Capital Asignado	Resultados acumulados no asignados	Resultado del ejercicio neto	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2023	\$ 103.220	\$ (102.760)	\$ 3	\$ 463
Traslado de resultado años anteriores	-	3	(3)	-
Perdida del ejercicio neta	-	-	(4)	(4)
Saldo a 30 de septiembre de 2024	103.220	(102.757)	(4)	459
Traslado de resultado años anteriores	-	-	-	-
Perdida del ejercicio neta	-	-	(1)	(1)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	103.220	(102.757)	(5)	458
Traslado de resultado años anteriores	-	(5)	5	-
Perdida del ejercicio neta	-	-	(2)	(2)
Saldo a 30 de septiembre de 2025	\$ 103.220	\$ (102.762)	\$ (2)	\$ 456

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

IVAN HERNANDO ROMERO PEREZ
Representante Legal

SANDRA PATRICIA SOTELO AMAYA
Contador Público
Tarjeta profesional No. 112324-T

ERNESTO ERAZO CARDONA
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 108159-T
En representación de
Forvis Mazars Audit S.A.S.-BIC
(Ver informe adjunto)

FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS CONDENSADOS
 Por los periodos intermedios de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024
Actividades de Operación		
Resultado neto del ejercicio	\$ (2)	\$ (4)
Ajustes para conciliar los excedentes del año con los flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recuperación deterioro de cartera	(1)	1
Incremento o disminución en:		
Cuentas por cobrar	1	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	(2)	(3)
<i>(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</i>	(2)	(3)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	465	470
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 463	\$ 467

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

IVAN HERNANDO ROMERO PEREZ
 Representante Legal

SANDRA PATRICIA SOTELO AMAYA
 Contador Público
 Tarjeta profesional No. 112324-T

ERNESTO ERAZO CARDONA
 Revisor Fiscal
 Tarjeta profesional No. 108159-T
 En representación de
 Forvis Mazars Audit S.A.S. -BIC
 (Ver informe adjunto)

**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)**

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas - Fogafin, mediante los Decretos 2380 del 24 de octubre de 2002 y el 066 del 15 de enero de 2003 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público; y la Circular Externa 001 de 2003 emitida por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, se estableció una operación de cobertura a los créditos individuales de vivienda de largo plazo frente al incremento de la UVR respecto de una tasa determinada.

Dicha operación se aplicó a los primeros 40.000 compradores de vivienda nueva o usada que solicitaron crédito entre el 1 de septiembre de 2002 y 15 de enero de 2005, siempre y cuando cumplieren las siguientes condiciones

- Los créditos no podían exceder de ciento treinta (130) Salarios Mínimos Legales Vigentes, y el inmueble respectivo no podía tener un valor superior a trescientos veintitrés (323) Salarios Mínimos Legales Vigentes.
- Para ser elegibles para la cobertura, los créditos deberían haber sido otorgados por establecimientos de crédito a una o varias personas naturales para financiar la construcción de vivienda propia, o la compra de vivienda nueva o usada.
- Los deudores no deberían estar en mora en el pago de los respectivos créditos en el momento de la presentación de las solicitudes de acceso a la cobertura.
- Por otra parte, no eran elegibles para la cobertura los siguientes créditos:
- Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación de vivienda.
- Los otorgados a constructores. Las subrogaciones individuales de créditos.
- Los que con anterioridad hayan contado con cobertura y la hayan perdido por mora de los deudores o por haber éstos solicitado su terminación.
- Los créditos originados en las reestructuraciones, o refinanciaciones de créditos a deudores individuales para la financiación de vivienda, salvo aquellos créditos que hayan sido desembolsados dentro del período.
- Las personas que hubieran sido beneficiarias del programa de Subsidio de Vivienda Familiar otorgado por alguna caja de compensación no podrán acceder al programa de cobertura según lo dispuesto en el Decreto 253 de 2003, adición del Decreto 066 del mismo año.

El domicilio de Fogafin es la ciudad de Bogotá en la Carrera 7 No. 35-40.

2. INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Los estados financieros del Fondo para el trimestre finalizado al 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información financiera aceptadas en Colombia (NCIF) y en especial en lo requerido por la NIC 34 Información financiera Intermedia y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicable a los Estados Financieros Intermedios.

La presentación de estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que se hagan estimados y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en los estados financieros, sin disminuir la fiabilidad de la información financiera, anotando que los resultados reales pueden diferir de dichos estimados. Por razón a esto, los estimados y supuestos son revisados constantemente, reconociendo dicha revisión en el periodo en el cual se realiza si la misma

afecta dicho periodo, o en el periodo de la revisión y los periodos futuros, si afecta tanto el periodo actual como el futuro.

La Administración concluye que los estados financieros intermedios presentan razonablemente la situación financiera.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

- Efectivo y equivalentes de efectivo: Incluyen depósitos en bancos. El Fondo presenta los flujos de efectivo de actividades operativas mediante el método indirecto según la NIC 7, para que los usuarios comprendan la naturaleza de los flujos y puedan evaluar futuros movimientos de efectivo.
- Clasificación de activos financieros: Las inversiones se clasifican inicialmente en tres categorías: negociables (adquiridas para venta rápida o generación de utilidades a corto plazo), mantenidas hasta el vencimiento (títulos de deuda con pagos y vencimientos fijos, categoría que el Fondo no utiliza) y disponibles para la venta (activos designados para venta que no pertenecen a las anteriores). En el reconocimiento inicial, las operaciones se registran en la fecha del compromiso de compra o venta. Los activos negociables se reconocen al valor razonable y los costos como gasto. Posteriormente, los negociables se miden diariamente a valor razonable, afectando resultados. Los disponibles para la venta se ajustan por costo amortizado y valor razonable, con cambios en Otros Resultados Integrales (ORI). Los dividendos se reconocen en resultados y, al venderse, los saldos acumulados en ORI se trasladan al estado de resultados.
- Provisión por deterioro: El valor de los títulos de deuda e instrumentos participativos se ajusta en cada fecha de valoración considerando la calificación del emisor y evidencia objetiva de pérdida. Las pérdidas por deterioro se reconocen siempre en el resultado del período, incluso si existe registro en Otros Resultados Integrales (ORI).
- Títulos con calificación externa: Los valores no pueden contabilizarse por encima de ciertos porcentajes del valor nominal según su calificación:
 - BB+, BB, BB-: 90%
 - B+, B, B-: 70%
 - CCC: 50%
 - DD, EE: 0%

Para corto plazo, las calificaciones 3 permiten hasta 90%, 4 hasta 50%, y 5-6 hasta 0%.

Títulos sin calificación externa

Se clasifican en cinco categorías:

- A (riesgo normal): sin provisión.
- B (riesgo aceptable): máximo 80% del valor nominal o inversión patrimonial.
- C (riesgo apreciable): máximo 60%.
- D (riesgo significativo): máximo 40%.
- E (incobrable): debe provisionarse totalmente.

Si una inversión se califica en “E”, todas las del mismo emisor deben tener la misma categoría, salvo justificación ante la SFC.

- Préstamos y cuentas por cobrar:
- Registro inicial: Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen por su valor nominal, que generalmente coincide con su valor razonable, ajustado por costos de transacción atribuibles y menos las comisiones recibidas.

- Reconocimiento posterior: Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, afectando resultados y descontando los pagos realizados por los deudores.
 - Provisión por deterioro: La NIIF 9 establece el modelo de pérdida crediticia esperada, reemplazando el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39. Esto implica reconocer pérdidas esperadas y sus variaciones en cada fecha de reporte, sin necesidad de que ocurra un evento de incumplimiento. Para cuentas por cobrar comerciales, se aplica el enfoque simplificado, reconociendo siempre las pérdidas esperadas durante la vida del activo.
 - Baja de activos financieros: Un activo se da de baja cuando se extinguen legalmente los derechos sobre sus flujos de efectivo o cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios a terceros.
- Ingresos:
 - Reconocimiento de ingresos: Los ingresos ordinarios provienen de operaciones financieras bajo NIIF 9, incluyendo ingresos por operaciones de mercado, valorización y venta de inversiones, y valoración de operaciones de contado. Los dividendos se reconocen cuando existe derecho a recibirlos, es probable obtener beneficios y el importe puede medirse de forma fiable. Los ingresos por método de participación se reconocen según la NIC 28.

Las políticas contables y las bases establecidas en la preparación de los estados financieros condensados intermedios y aplicados por Fogafín en el Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas son las mismas a las aplicadas en los estados financieros con corte 31 de diciembre de 2024.

4. GESTIÓN FINANCIERA

Fogafín en calidad de administrador del Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas tiene establecida su función de administración y gestión de riesgos de acuerdo con las normas legales colombianas establecidas para tal propósito que aplican y las mejores prácticas internacionales en el manejo de portafolio de inversiones. Al cierre del informe no hay saldos de inversiones, considerando que el portafolio disponible fue devuelto al Ministerio de Hacienda y Crédito Público al cierre de 2019.

Este Fondo tiene una cartera administrada por AV Villas que se encuentra en la categoría E de riesgo de incobrabilidad por \$17 millones que está provisionada en su totalidad.

El programa de cobertura culminó el año anterior.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el valor de bancos. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	30/09/2025	31/12/2024	Variación
Banco República	\$ 463	\$ 465	\$ (2)
Total	\$ 463	\$ 465	\$ (2)

Al 30 de septiembre del 2025 y 2024 no existían restricciones sobre el efectivo y sus equivalentes.

6. CARTERA ADMINISTRADA

	Valor			Deterioro		
	30/09/2025	31/12/2024	Variación	30/09/2025	31/12/2024	Variación
Cartera de Créditos Categoría E Riesgo de incobrabilidad	\$ 17	\$ 18	\$ (1)	\$ (17)	\$ (18)	\$ 1
Total	\$ 17	\$ 18	\$ (1)	\$ (17)	\$ (18)	\$ 1

El Fondo registró como cuentas por cobrar los intereses por la cobertura de tasas y los recaudos de cartera administrada por terceros. Los préstamos otorgados se han evaluado y clasificado por parte de las entidades financieras siguiendo lo establecido en el Capítulo II de la Circular Básica Contable expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

7. CUENTAS POR PAGAR

	30/09/2025	31/12/2024	Variación
Otras cuentas por pagar	\$ 7	\$ 7	\$ -
Total	\$ 7	\$ 7	\$ -

Estos valores corresponden a mayores valores pagados por los deudores de créditos hipotecarios, los cuales no han podido ser reintegrados por parte del banco a los beneficiarios correspondientes de la cartera administrada por AV Villas.

8. INGRESOS

	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024	Variación	01/07/2025 30/09/2025	01/07/2024 30/09/2024	Variación
Ingresos financieros cartera de créditos	\$ 2	\$ 1	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -
Otros intereses fiduciarios	1	-	1	1	-	1
Recuperación cuentas por cobrar y cartera de créditos	1	-	1	-	-	-
Total Ingresos	\$ 4	\$ 1	\$ 3	\$ 1	\$ -	\$ 1

Con corte al 30 de septiembre de 2025, se recibieron ingresos por concepto de recuperación de cartera correspondiente a la cartera administrada por el Banco AV Villas, clasificada en categoría E, con más de 180 días de mora. Adicionalmente, se recibieron ingresos del Fondo Nacional de Ahorro por el recaudo de cartera de los meses de julio y agosto de 2025, originada en las terminaciones anticipadas de créditos beneficiados con la cobertura al riesgo por variación de la UVR.

9. GASTOS

	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024	Variación	01/07/2025 30/09/2025	01/07/2024 30/09/2024	Variación
Comisiones e impuestos	\$ 4	\$ 5	\$ (1)	\$ 2	\$ 1	\$ 1
Diversos	2	-	2	-	-	-
Total Gastos	\$ 6	\$ 5	\$ 1	\$ 2	\$ 1	\$ 1

Con corte al 30 de septiembre de 2025, se reconocieron las comisiones bancarias cobradas por el Banco de la Republica en desarrollo de las operaciones de inversiones, el gravamen a los movimientos financieros y el gasto asociado a la recuperación de cartera.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros al 30 de septiembre de 2025 que puedan afectar de manera significativa la situación financiera del patrimonio autónomo reflejada en los estados financieros a dicho corte.