



FONDAVIVIENDA
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA

INFORME DE GESTIÓN ANUAL 2025

ediciones
gamma



**MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA
PERIODO 2024 - 2026**

PRINCIPALES

JUAN CARLOS PULIDO CASTRO

Gerente
Regional Bogotá y Cundinamarca

ANDRÉS MAURICIO MEDINA LOZANO

Líder Ejecutivos de Talento Humano
Dirección General

LUIS FERNANDO CASTRILLÓN RINCON

Gerente
Regional Valle y Cauca

ALVARO DIEGO MARTINEZ RESTREPO

Retirado
Regional Antioquia

MARIA ANGELICA PACHECO MUÑOZ

Gerente
Regional Centro - sur

SUPLENTES

MONICA ALEJANDRA LOPEZ QUECANO

Sub Gerente de Talento Humano
Regional Bogotá y Cundinamarca

JOSÉ GUILLERMO DÍAZ MARTINEZ

Gerente
Regional Caribe

BLADIMIR MOSQUERA ASPRILLA

Director de operaciones Bancarias
Dirección General

JUAN DIEGO ÁLVAREZ MARQUEZ

Gerente
Regional Eje Cafetero

LUIS MARIO VILLAMIZAR PRADA

Gerente
Regional Santanderes

**COMITÉ DE CONTROL SOCIAL
PERIODO 2024-2026****PRINCIPALES****SONIA JULIANA FERNANDEZ CARRILLO**Líder Gestión del Talento
Dirección General**ARTURO GOYENECHÉ BERMÚDEZ**Líder Dpto. de Bienestar
Dirección General**ALBERTO QUIROZ SIERRA**Líder Servicios TH
Regional Bogotá y Cundinamarca**SUPLENTES****LUIS RAFAEL MENDEZ NAVARRO**Jefe de zona
Regional Caribe**SANDRA LILIANA ENRIQUEZ LARA**Especialista Gestión Servicios TH
Regional Valle y Cauca**LINA MARIA PIEDRAHITA GRISALES**Especialista Gestión Servicios TH
Regional Antioquia**REVISOR FISCAL
PERIODO 2024-2026****PRINCIPAL****ROCIO ANGULO SANDOVAL**

SERFISCAL Ltda.

SUPLENTE**FATIMA HERNANDEZ FLOREZ**

SERFISCAL Ltda.

COMITÉ EVALUADOR DE CARTERA DE CRÉDITO**JUAN CARLOS PULIDO CASTRO**Gerente
Regional Bogotá y Cundinamarca**JAIME ARROYAVE VILLEGAS**Líder Fondo de Empleados.
Fondavivienda**CLAUDIA BELTRAN OSORIO**Jefe Nacional de Gestión Jurídica
Dirección General**LILIANA LINARES VILLEGAS**Jefe Dpto. Cobranzas Personas
Regional Bogotá Cundinamarca.**JOSE ENRIQUE FORERO CORREDOR**Gestor Financiero
Fondavivienda

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

PRINCIPAL

LILIANA ALVIS CRUZ
Vicepresidente de Cumplimiento

SUPLENTE

CARMEN ALICIA PEREZ MONTENEGRO
Director Cumplimiento

COMITÉ DE RIESGO DE LIQUIDEZ

JUAN DIEGO ALVAREZ MARQUEZ
Gerente
Regional Eje Cafetero

JHON FREDY DELGADO
Director de Riesgo de Crédito
Dirección General

DIEGO ESPINOSA SÁNCHEZ
Especialista de Gerencia comercial red
Dirección General

UJSEK QUINTERO CORTES
Gerente Gestión de Riesgo Integral
Dirección General

JOSÉ ENRIQUE FORERO
Gestor Financiero
Fondavivienda

COMITÉ DE RIESGO FONDAVIVIENDA

LUIS MARIO VILLAMIZAR PRADA
Gerente Regional
Eje Cafetero

LUIS GABRIEL LOPEZ
Director de Area
Dirección General

GABRIEL LEGUIZAMO LEYVA
Gestor
Fondavivienda

JOSE E CAMACHO VARGAS
Especialista de Riesgo
Dirección General

JOSÉ ENRIQUE FORERO
Gestor Financiero
Fondavivienda

ASESORES

LEGAL

ANTONIO JOSÉ SARMIENTO
Abogado
Externo

SISTEMAS

LUIS FERNANDO LATORRE
Especialista TI
Dirección General

ADMINISTRACIÓN

LIDER

JULIAN ARTURO JIMENEZ SANTAFE

LIDER

JAIME ARROYAVE VILLEGAS

GABRIEL ENRIQUE LEGUIZAMO LEYVA

DESIREE GIANINA FERRER REYES

JOSE FRANCISCO MOLANO CASTILLO

LEANY CEBALLOS BERMUDEZ

YAMILE GUERRERO GOMEZ

SANDRA MILENA MONROY GIL

ANDREA DEL PILAR MEDINA PEÑALOZA

Gestor Comercial

Gestor de Contabilidad

Gestor de Tecnología.

Gestor de Operaciones

Gestor de Operaciones

Gestor de Colocación.

Gestor de Colocación

GESTOR FINANCIERO

JOSE ENRIQUE FORERO CORREDOR

- **EDITORIAL (Marzo 06 de 2026)**

Consumo Responsable

El consumo responsable va mucho más allá del acto de comprar, ya que constituye una **decisión ética, social y ambiental** que influye directamente en el modelo de sociedad que se construye. Desde esta perspectiva, consumir implica elegir cómo nos relacionamos con el medio ambiente, con las personas y con la economía, entendiendo el consumo como una **herramienta de transformación social**.

Uno de los ejes centrales es la **reducción del impacto ambiental**, especialmente en un contexto de crisis climática. El consumo responsable contribuye a disminuir la huella ecológica mediante la reducción del consumo innecesario, el uso eficiente de recursos, la priorización de productos sostenibles y de proximidad, y la adopción de hábitos que minimizan actividades contaminantes. Esto se vincula directamente con la reducción de residuos y del despilfarro alimentario, promoviendo prácticas como la reutilización, el consumo a granel, la compra de segunda mano y el compostaje.

El consumo responsable **fomenta una economía más justa**, al apoyar empresas, cooperativas y proyectos que respetan los derechos laborales, promueven salarios dignos y priorizan el bienestar colectivo por encima del lucro. En este sentido, se convierte en un mecanismo para cuestionar modelos económicos basados en la explotación, la sobreproducción y la concentración de la riqueza.

Otro aspecto relevante es el **impulso al comercio local y de proximidad**, que fortalece el tejido económico de barrios y comunidades, reduce la dependencia de grandes corporaciones, genera relaciones de confianza y contribuye a la cohesión social. Este tipo de consumo no solo tiene beneficios económicos, sino también sociales y comunitarios.

Asimismo, el texto subraya la relación entre consumo responsable, **preservación de la biodiversidad y salud humana**. Apostar por alimentos ecológicos, de temporada y poco procesados ayuda a proteger los ecosistemas, reducir el uso de pesticidas y promover una alimentación más saludable, alineada con los ciclos naturales.

Finalmente, el consumo responsable **otorga poder a las personas consumidoras**, ya que las decisiones colectivas influyen en el mercado, incentivan prácticas empresariales más responsables y contribuyen a la construcción de un futuro más equitativo y sostenible. Desde esta óptica, cada decisión cotidiana adquiere un valor político y transformador.

Además de los motivos expuestos anteriormente, desde el enfoque de la **economía social y solidaria** pueden identificarse otros impactos relevantes:

1. Fortalece la autogestión y la democracia económica

El consumo responsable favorece organizaciones donde las personas consumidoras también pueden ser socias, como cooperativas, asociaciones de consumo y Fondos de Empleados. Esto impulsa modelos de **gestión democrática**, participación activa y corresponsabilidad, pilares del sector solidario.

2. Estabiliza ingresos y reduce la vulnerabilidad de proyectos solidarios

Cuando las personas consumen de forma consciente y sostenida, generan **relaciones económicas más estables** con cooperativas, emprendimientos sociales y productores locales, reduciendo su dependencia de mercados volátiles.

3. Promueve circuitos económicos solidarios y redes locales

El consumo responsable no actúa de manera aislada, sino que impulsa **circuitos cortos de comercialización**, redes de producción, distribución y consumo que permanecen en el territorio y multiplican el impacto social.

4. Favorece la educación y la conciencia crítica

Muchas iniciativas del sector solidario integran el consumo responsable como una **herramienta pedagógica**, promoviendo formación en derechos laborales, sostenibilidad, finanzas éticas y ciudadanía económica.

5. Impulsa la soberanía alimentaria y productiva

Desde enfoques agroecológicos y cooperativos, el consumo responsable contribuye a que comunidades decidan **qué producir, cómo producir y para quién**, reduciendo la dependencia de grandes cadenas globales.

6. Refuerza la resiliencia comunitaria ante crisis

Experiencias recientes (crisis climáticas, económicas o sanitarias) muestran que los territorios con redes de consumo responsable y economía solidaria responden mejor, gracias a la **cooperación, la proximidad y la confianza**.

Ideas de fuentes y enfoques complementarios

Para ampliar el análisis, pueden considerarse aportes de:

- **Economía social y solidaria** (cooperativismo, mutualismo, asociaciones).
- **Comercio justo**, como herramienta de equidad Norte–Sur.
- **Finanzas éticas y banca cooperativa**, que alinean el ahorro con el consumo responsable.
- **Agroecología y soberanía alimentaria**, que vinculan consumo, territorio y justicia social.
- **Economía circular y del bien común**, que redefinen el valor más allá del beneficio económico.

Conclusión

El consumo responsable no solo transforma hábitos individuales, sino que tiene un **impacto estructural en el sector solidario**, fortaleciendo modelos económicos más justos, democráticos y sostenibles. Al integrar criterios sociales, ambientales y comunitarios en las decisiones de consumo, se refuerza una economía que pone la vida en el centro y contribuye a una transformación profunda y duradera de la sociedad.

Fuente

Artículo del portal de la economía solidaria sobre consumo responsable.

Andrés Mauricio Medina Lozano

Presidente Junta Directiva Fondavivienda.



La economía en 2025

Evolución de la economía en 2025¹

El año pasado registramos niveles de incertidumbre económica inusualmente altos derivados, principalmente, de factores externos. Entre los primeros se destacan las políticas del presidente Trump que abordaron tres temas principales: el aumento de aranceles, los cambios en la política migratoria y la aprobación de una reforma tributaria, conocida como el One Big Beautiful Bill (OB BB por sus siglas en inglés). Ninguna de

¹ Documento elaborado por Andrés Langebaek, Director de Estudios Económicos Grupo Bolívar.

Febrero 17 de 2026.

estas reformas generó confianza en la capacidad de la economía norteamericana para generar crecimiento, ni reducir el abultado déficit fiscal (el déficit del gobierno general ascendió a 7.3% del PIB en 2025) lo que terminó por generar una pérdida importante en el valor del dólar frente a la gran mayoría de monedas del mundo. Así las cosas, en 2025 el dólar se devaluó un 11.8% frente al euro, 13.5% frente al peso mexicano, 10.9% frente al real brasilero y un 14.4% frente al peso colombiano. A pesar de esta incertidumbre, la economía de los Estados Unidos terminó registrando un crecimiento no despreciable, cercano al 2.1%, como resultado de las fuertes inversiones en asociadas a la inteligencia artificial.

En el ámbito doméstico destacamos que el crecimiento de la economía colombiana en 2025 ascendió a 2.6% cifra que resulta en una aceleración frente al 1.5% de crecimiento observado en 2024. Esta mayor dinámica se fundamentó especialmente en el crecimiento del consumo privado, el cual ascendió a 3.6% frente al 1.6% observado el año anterior. La dinámica del consumo estuvo asociada a las compras de bienes durables como automóviles, motocicletas, electrodomésticos. Este mayor dinamismo fue posible gracias a la reducción de la inflación entre 2023 y 2025, las menores tasas de interés, especialmente de la tasa de usura, que después de llegar a 47.1% en abril de 2023 cayó a niveles que rondan el 25%. A la expansión del consumo privado también contribuyó la apreciación del peso colombiano, que permitió la reducción de los precios de muchos productos de origen importado, y a una mayor disposición a otorgar crédito por parte de los bancos.

Otro de los factores que estimuló el crecimiento de la economía en 2025 fue el gasto público. En efecto, a principios del mes de junio, el Gobierno Nacional decidió utilizar la cláusula de escape de la regla fiscal con lo cual se permitió que el gasto público se elevara de manera considerable, hasta alcanzar un 7.1% en términos reales, cifra que contrasta con el 0.6% de crecimiento observado el año anterior.

En lo que se refiere a la inversión, los resultados obtenidos no fueron buenos. La proporción de la inversión como porcentaje del PIB alcanzó un 16.3% cifra que resulta inferior al 20.2% obtenido en los últimos 20 años. Se destacó una caída del -6.5% real en la inversión en vivienda, -2.9% en otros edificios y estructuras. Por su parte la inversión en maquinaria y equipo creció un 9%.

La contrapartida negativa del rompimiento de la regla fiscal fue el aumento en el déficit fiscal estimado para el 2025. Según los últimos estimativos disponibles por parte del Ministerio de Hacienda, el déficit fiscal habría aumentado al 5.8% del PIB frente al 5.1% estimado inicialmente. Esta cifra pudo haber sido mayor si el gobierno no hubiese realizado operaciones de reestructuración de la deuda que disminuyeron el pago de intereses.

En términos de inflación, el año pasado cerró en 5.1% apenas una décima por debajo de la inflación obtenida en 2024 (5,2%). Esta cifra resultó bastante por encima del rango meta establecido por el Banco de la República (entre el 2 y el 4%). Las razones para este comportamiento fueron varias pero se destacan dos: a) la inflación de alimentos pasó de 3.31% anual en diciembre de 2024 a 5.07% anual en diciembre de 2025 y b) la inflación de la división “Alojamiento y servicios públicos”, la que mayor participación tiene en el cálculo del IPC, fue relativamente alta (4.59% anual).

En materia de política de tasas por parte del Banco de la República durante 2025 la Junta Directiva del Banco solo realizó una reducción de su tasa (0.25 puntos porcentuales) a finales de abril. La junta no aprobó reducciones adicionales de las tasas por el escaso éxito en su objetivo de reducir los niveles de inflación a lo largo del año.

Andrés Langebaek Rueda.

Director Ejecutivo de Estudios Económicos Grupo Bolívar



Clasificación Fondos de Empleados

A continuación se presenta la clasificación y posicionamiento de Fondavivienda dentro del sector Fondista en las diferentes categorías.

CLASIFICACIÓN POR NÚMERO DE ASOCIADOS (Cifras a 30 de Junio de 2025)

ENTIDAD	SIGLA	ASOCIADOS	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	40.344	1
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSUBSIDIO	FEC	29.106	2
FONDO DE EMPLEADOS SUNSHINE BOUQUET - FESUN	FESUN	180.273	3
FONDO DE EMPLEADOS Y PENSIONADOS DE ECOPETROL	CAVIPETROL	16.849	4
FONDO DE EMPLEADOS DE TELEPERFORMANCE	TP4U	16.220	5
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	15.878	6
FONDO DE EMPLEADOS MULTIENLACE	CREA	15.159	7
FONDO DE EMPLEADOS BANCO DE COLOMBIA	FEBANCOLOMBIA	14.302	8
FONDO DE EMPLEADOS GRUPO EPM	FEPEP	14.169	9
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	10.395	14

Por número de asociados se ubica en el 14° lugar, siendo el tercero dentro de los Fondos de Empleados del sector Financiero.

CLASIFICACIÓN POR MONTO DE ACTIVOS
(Cifras a 30 de junio de 2025)
Millones de pesos

ENTIDAD	SIGLA	ACTIVOS	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A	CAVIPETROL	\$2.243.125	1
FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA PROMEDICO	PROMEDICO	\$618.357	2
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	\$555.848	3
FONDO DE EMPLEADOS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	FEPEP	\$510.264	4
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	\$291.726	5
FONDO DE EMPLEADOS FEISA	FEISA	\$279.546	6
FONDO DE EMPLEADOS BBVA COLOMBIA	FOE	\$194.178	7
FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NAL.	FODUN	\$185.488	8
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSUBSIDIO	FEC	\$182.378	9
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	\$173.141	10

Por Activos, se ubica en el 5° puesto, ocupando el primer lugar de los Fondos de Empleados de entidades del sector Financiero.

CLASIFICACIÓN POR MONTO DE CARTERA DE CRÉDITO
(Cifras a 30 de junio de 2025)
Millones de pesos

ENTIDAD	SIGLA	CARTERA DE CRÉDITO	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A	CAVIPETROL	1.625.805	1
FONDO DE EMPLEADOS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	FEPEP	\$413.637	2
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	\$375.017	3
FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA PROMEDICO	PROMEDICO	\$ 328.075	4
FONDO DE EMPLEADOS FEISA	FEISA	\$ 223.634	5
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	\$ 221.972	6
FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NAL.	FODUN	\$147.980	7
FONDO DE EMPLEADOS BBVA COLOMBIA	FOE	\$ 141.651	8
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	\$130.479	9
FONDO DE EMPLEADOS BANCO DE COLOMBIA	FEBANCOLOMBIA	\$123.684	10

Cumpliendo con el objetivo de tener los recursos colocados principalmente en créditos a los asociados, Fondavivienda se ubica en la 6° posición, y es el primero dentro de los Fondos de Entidades del Sector Financiero.

CLASIFICACIÓN POR MONTO DE DEPÓSITOS
(Cifras a 30 de junio de 2025)
Millones de pesos

ENTIDAD	SIGLA	DEPÓSITOS	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A	CAVIPETROL	1.786.136	1

FONDO DE EMPLEADOS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	FEPEP	\$394.733	2
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	\$ 264.075	3
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	\$ 220.834	4
FONDO DE EMPLEADOS FEISA	FEISA	\$ 200.757	5
FONDO DE EMPLEADOS BBVA COLOMBIA	FOE	\$143.997	6
FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NAL.	FODUN	\$141.191	7
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	\$124.331	8
FONDO EMPLEADOS ICBF Y EMPLEADOS DEL FONBIENESTAR	FONBIENESTAR	\$121.521	9
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSUBSIDIO	FEC	\$118.274	10

Posicionado en el tercer lugar de fondos de empleados nacionales con mayores valores de depósito, Fondavivienda incentiva el ahorro entre sus asociados como herramienta de respaldo y crecimiento. Igualmente se mantiene liderando la lista en los fondos de empleados de las entidades financieras respecto al año anterior, generando grandes resultados en la cultura del ahorro.

A continuación se muestra el puesto ocupado en relación al mercado con los datos de la Supersolidaria a Junio de 2025, comparando con todos los fondos de empleados y con los del sector financiero.

FONDO DE EMPLEADOS	ASOCIADOS		ACTIVOS		CARTERA DE CRÉDITO		DEPÓSITOS	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
TODOS	14vo	13mo	5to	5to	6to	6to	3ro	3ro
SECTOR FINANCIERO	3ro	3ro	1ro	1ro	1ro	1ro	1ro	1ro

Con respecto a las cifras de junio de 2024, Fondavivienda pierde una posición en el ranking de fondos de empleados en número de asociados y se mantiene en el resto de ítems.

Cifras a diciembre 31 2024
(Millones de pesos)

AÑO	ASOCIADOS	ACTIVOS	CARTERA DE CRÉDITO	DEPÓSITOS
2025	10.337	\$301.349	\$228.726	\$277.174
2024	10.128	\$273.290	\$218.497	\$247.607
CRECIMIENTO	109	\$28.059	\$10.229	\$29.567

Fondavivienda presentó disminución en número de asociados y aumento en sus saldos de Activos, cartera y depósitos., la cobertura de asociados con contrato a término indefinido continúa siendo muy importante con un 84.22% con respecto al potencial de empleados que se pueden asociar

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA:



“Mejoramos la calidad de vida de los Asociados y sus familias, mediante un modelo solidario e innovador, sostenible y trascendente.”



PROPOSITO SUPERIOR

“El Fondo de Empleados me conoce, se anticipa y me acompaña.”

BALANCE SOCIAL **2025**

FONDAVIVIENDA
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA

Acuerdo intercooperativo

Teniendo que se pueden presentar cambios de empleador de los asociados de Fondavivienda y Adebol, El Fondo de Empleados de Davivienda “Fondavivienda” y el Fondo de Empleados de Seguros Bolívar “Adebol”, mantuvieron vigente durante 2025 el acuerdo intercooperativo que permite a los asociados de ambos Fondos conservar la antigüedad de su vínculo de asociación, a pesar de trasladar sus recursos al otro fondo de empleados, manteniendo el monto de sus ahorros y aportes y facilitando el traslado de sus deudas con las condiciones estipuladas en los reglamentos de su nuevo Fondo.

Durante el año 2025 se beneficiaron por este acuerdo 15 asociados con saldos de **\$110 millones** en ahorros y aportes sociales, como también se cubrieron deudas por **\$111 millones**, valores que continuaron en el sector solidario y los asociados conservaron su antigüedad.

● ESTRATEGIAS DE MERCADEO

Promoción y Difusión de FONDAVIVIENDA: Durante el año 2025, continuo con la estrategia de comunicación, generando contenido digital enfocado a:

- Videos informativos: con apoyo y participación de asociados se buscó informar a la comunidad de los temas más importantes del Fondo de empleados.
- Videos Reel: para promover los productos y servicios del Fondo.

Se promovió además del conocimiento de los productos la autogestión de todos los servicios del Fondo desde la campaña este es el valor de lo que hacemos.

Como muestra del compromiso en seguir a la vanguardia, el fondo lanzó su canal de Whatsapp, por el cual se remiten a los asociados inscritos los beneficios de pertenecer a Fondavivienda.

Se siguió utilizando la data y analítica para enfocar las ofertas según las necesidades de los asociados y enfocar la oferta puntualmente al momento de vida que está viviendo el asociado.

Colocación: Del total de créditos que recibimos, el 100% se reciben por el aplicativo, esto permite que el proceso de estudio y desembolso sea mucho más rápido y eficiente, con lo cual cumplimos nuestra promesa de oportunidad, sencillez y confiabilidad hacia todos nuestros asociados sin importar el lugar del país en el cual se encuentran. De estos créditos dados el 66% pasan por proceso automático, es decir se desembolsan de forma inmediata a la cuenta del asociado y el 34% restante se estudia en el proceso de colocación y se da respuesta del resultado al finalizar el día.

Durante 2025 tuvimos estrategias dirigidas para diferentes nichos de mercado.

Campaña de Crédito para nuevos asociados y asociados sin cartera: Se continua prestando a nuestros nuevos asociados que cuentan con un cupo de crédito inmediato, con los asociados antiguos que no tenían cartera vigente iniciamos una campaña de comunicación dirigida para que hicieran uso de sus cupos disponibles. Con esta campaña estos dos grupos alcanzaron un total de 1.462 solicitudes con \$10.492 millones de pesos desembolsados.

Campaña de Represteo: En esta campaña nos comunicamos con los asociados que tenían aproximadamente un millón de pesos pendiente en su crédito y les ofrecimos el cupo disponible para cumplir sus sueños, financiados con excelentes tasas de interés. Logramos contacto efectivo con 983 asociados que pidieron un total de 1.964 millones de pesos que fueron desembolsados.

Campaña Relámpago: Esta campaña fue dirigida a todos los Asociados que cumplían con las políticas de crédito, en esta oferta tuvimos un total de 3.351 solicitudes y 24.804 millones fueron desembolsados.

En total durante 2025, se tramitaron 26.201 solicitudes de crédito por valor de \$102.707 millones desembolsados. Logramos mantenernos como la mejor opción de crédito para nuestros

asociados con las tasas más favorables del mercado para que nuestros asociados atendieran sus necesidades de crédito y financiaran sus sueños de nuestra mano.

Acompañamiento ferias de bienestar en todo el territorio nacional: Fondavivienda acompaña las ferias de bienestar de Davivienda a nivel nacional para estar más cerca de sus asociados y no asociados. En el marco de las ferias de bienestar Fondavivienda se hace presente para acompañar a todos los funcionarios en todo lo relacionado con nuestros servicios y beneficios.

Durante estas ferias, nuestro equipo está disponible para resolver dudas, ofrecer asesoría personalizada y mostrar cómo Fondavivienda puede ser un aliado estratégico en la consecución de sus metas personales y financieras. Queremos que los funcionarios no solo aprovechen al máximo los beneficios que ya tienen como afiliados, sino que también inspiren a aquellos que aún no forman parte de nuestro Fondo a que se afilien y comenzar a disfrutar de todas las oportunidades que les ofrecemos.

En Fondavivienda, creemos en la importancia de estar cerca de nuestros afiliados, acompañándolos en cada paso y en cada momento de vida, facilitando herramientas que les permitan tomar las mejores decisiones para su bienestar y el de su familia.

Conformación de especialistas de Fondavivienda por regionales: En Fondavivienda nos preocupamos por estar más cerca de nuestros asociados y sus necesidades. Dando un paso más hacia este compromiso, se conformó un grupo de especialistas por regionales desde Fondavivienda, dispuestos a acompañar a las diferentes regionales del país en donde Fondavivienda no está físicamente. Estos especialistas están en la capacidad de asesorar a los asociados que tienen necesidades relacionadas con su bienestar financiero y los diferentes beneficios que Fondavivienda tiene para ellos asegurando que cada persona reciba la información y el apoyo adecuados.

Estos profesionales trabajan de la mano con los encargados de talento humano de cada regional, creando una sinergia que permite identificar las necesidades específicas de los asociados y ofrecer soluciones a la medida. Su objetivo es simplificar el acceso a los beneficios de Fondavivienda, facilitando el contacto y agilizando los procesos de asesoría, para que más personas puedan conocer y aprovechar todo lo que Fondavivienda tiene para ellos.

BASE SOCIAL:

Uno de los principales pilares de Fondavivienda es que el máximo número de funcionarios de Davivienda y sus filiales disfruten de los beneficios otorgados por FOND VIVIENDA.

El siguiente cuadro muestra la cobertura que Fondavivienda tuvo a 31 de diciembre de 2025 con relación al número de empleados que se pueden asociar, por tipo de contrato.

TIPO DE CONTRATO	POTENCIAL	REAL	%
TÉRMINO INDEFINIDO	10.807	9.102	84.22%
TÉRMINO FIJO Y APRENDIZAJE	1.675	1.014	60.54%



PARTICIPACIÓN POR EMPRESAS 2025

EMPRESA	2025			2024		
	POTENCIAL	REAL	%	POTENCIAL	REAL	%
BETA	868	694	80%	807	682	85%
DAVIVIENDA	10.938	8.934	82%	11.085	9.057	82%
FIDUDAVIVIENDA	243	184	76%	266	211	79%
CORREDORES	351	247	70%	454	328	72%
GAMMA	45	33	73%	54	40	74%
SIGMA	11	10	91%	11	10	91%
CORPORACION	14	9	64%	13	7	54%
RENTING	12	9	75%	0	0	0%
PENSIONADOS	2	2	100%	2	2	100%
TOTAL	12.484	10.122	81.07%	12.692	10.337	81.45%



NÚMERO DE ASOCIADOS:

	2021	2022	2023	2024	2025
ASOCIADOS	11.060	11.026	11.134	10.337	10.122

El número de asociados a 31 de diciembre de 2025 Disminuyó en 109 asociados con respecto al año anterior, y el indicador de cobertura muestra un pequeño incremento a 84.2% en asociados con contrato a término indefinido.



SERVICIOS DE AHORRO

Es un objetivo primordial para Fondavivienda mejorar las finanzas personales de los asociados y sus familias y por eso promueve insistentemente en ellos la cultura del ahorro, ofreciendo la probabilidad de abrir y mantener los siguientes ahorros:

- **Ahorro Obligatorio:** Su obligatoriedad es determinada por la ley solidaria de Fondos de empleados, es un compromiso mensual adquirido por todos los asociados de Fondavivienda, representa la principal fuente de financiación del fondo, los asociados pueden escoger su monto de ahorro en forma porcentual entre el 3% y 10% de su ingreso mensual descontado por nómina, en promedio los asociados ahorran un 4.87% del total del ingreso, este rubro se acumula en cabeza de cada asociado y se devuelve en el momento de la desvinculación, se clasifica el 90% al ahorro permanente y el 10% al Aporte Social.

	2021	2022	2023	2024	2025
% DE AHORRO	4.87%	4.85%	5.03%	4.90%	4.87%

Tanto los Aportes Sociales como los Ahorros Permanentes quedan directamente afectados desde su origen a favor de Fondavivienda como garantía prendaria de las obligaciones que el asociado contraiga con éste, para lo cual el fondo podrá efectuar las respectivas compensaciones. Tales sumas son inembargables y no podrán ser gravadas ni transferirse a otros asociados o a terceros.

- **Ahorro Voluntario:** A los Fondos de Empleados la ley les permite captar de sus asociados Ahorros de carácter voluntario. Y Fondavivienda aprovecha esta facultad para ayudar a sus asociados a organizarse financieramente optimizando sus excedentes de liquidez, brindando una excelente rentabilidad para estos recursos y permitiéndoles realizar una planeación en su utilización que garantice conseguir los objetivos propuestos, (educación, vivienda, impuestos, vacaciones o conseguir cualquier otra meta, cubrir alguna obligación o conseguir un sueño). La tasa programada para estos ahorros depende del plazo de duración del ahorro. En esta modalidad de ahorro Fondavivienda tiene en su portafolio los productos ahorro con propósito, fondo kids y universidad a fondo.

A continuación se relaciona los porcentajes de ahorro Obligatorio en promedio por cada filial:

EMPRESA	# DE ASOCIADOS	PROMEDIO % DE AHORRO
PENSIONADOS	2	5.5%
BETA	694	5.22%
GAMMA	33	5.06%
DAVIVIENDA	8.934	4.86%
CORREDORES	247	4.73%
FIDUDAVIVIENDA	184	4.65%
SIGMA	10	4.5%
CORPORACION	9	4.11%
RENTING	9	3.56%
TOTAL	10.122	4.87%

Porcentajes Davivienda por sucursal,

SUCURSAL O EMPRESA	# DE ASOCIADOS	PROMEDIO % DE AHORRO
BOYACÁ	106	5.75%
NARIÑO	122	5.55%
META	141	5.51%
NORTE DE SANTANDER	168	5.42%

GUAJIRA	66	5.11%
RISARALDA	238	5.08%
BOGOTA Y CUNDINAMARCA	1.296	5.01%
ANTIOQUIA	582	4.94%
SANTANDER	262	4.92%
QUINDIO	125	4.92%
CALDAS	160	4.84%
VALLE Y CAUCA	455	4.81%
TOLIMA	184	4.80%
BOLIVAR	136	4.78%
CESAR	66	4.77%
DIRECCION GENERAL	4.224	4.76%
HUILA	133	4.71%
SAN ANDRES	20	4.65%
MAGADALENA	97	4.61%
CORDOBA	75	4.56%
ATLANTICO	232	4.27%
SUCRE	46	3.85%
TOTAL	8.934	4.86%

Fondavivienda manifiesta su admiración hacia los asociados de Boyacá, Nariño y Meta, por su excelente cultura de ahorro.

- **Ahorro Permanente:**

Estos ahorros hacen parte de los depósitos como mecanismo de captación sometido al cumplimiento del fondo de liquidez. En Fondavivienda los asociados sólo pueden disponer de este ahorro cuando se retiran del fondo. Se les reconoce una tasa de rendimiento en forma mensual liquidada sobre saldo diario, capitalizada el último día de cada mes y autorizada por la Junta Directiva dependiendo de las circunstancias económicas del Fondo y del país en el año 2025 la tasa de rentabilidad autorizada por la Junta Directiva en promedio fue un **(11.57% E.A) para los asociados que ahorran hasta el 4% de su ingreso, (11.66% EA) para asociados que ahorran mensualmente entre el 5 y el 8% de su ingreso mensual y el (11.80% EA) para los asociados que ahorran mensualmente entre el 9% y 10% de su ingreso mensual.**

En diciembre 31 de 2025 el saldo de ahorros permanentes fue de **\$255.602 millones**, que equivalen al **84.82%** del total del activo y mostrando un crecimiento anual porcentual del 10.01% y de **\$23.262 millones** con respecto al año 2024.

Millones de Pesos

	2021	2022	2023	2024	2025
SALDO	176.453	190.080	212.494	232.340	255.602
CRECIMIENTO	7.99%	7.72%	11.79%	9.34%	10.01%

- Aportes Sociales:**

Los Aportes Sociales se clasifican contablemente en los Fondos de Empleados en el patrimonio y constituyen capital de riesgo. Pueden recibir revalorización anual asignada por la Asamblea del excedente, la cual no puede superar el IPC del año inmediatamente anterior. Durante el año 2024 los Aportes Sociales alcanzaron la cifra **\$18.858 millones**, mostraron un crecimiento de **\$1.236 millones** y este crecimiento equivale al **7.01%** con respecto al año anterior.

Millones de Pesos

	2021	2022	2023	2024	2025
SALDO	15.352	15.974	17.622	18.858	20.283
CRECIMIENTO	6.32%	4.05%	10.31%	7.01%	7.55%

- Ahorro con Propósito**

Es un servicio que permite a los asociados planear y programar con una alta posibilidad de éxito sus metas, objetivos y compromisos, (viajes, pagos de matrículas, pagos de impuestos, cuotas iniciales, compras de vehículos, etc.), permitiendo hacer posible sus sueños sin generar dificultades futuras y permitiendo el monitoreo continuo de la probabilidad de cumplimiento de la meta.

Pueden ser creados con cuota inicial o sin ella, con cuotas extraordinarias en las primas o sin ellas pero siempre con una cuota mensual fija.

Están reglamentados con montos mínimos y máximos en cuanto a: cuota mensual, cuota de prima, cuota inicial y plazos.

A diciembre 31 de 2025 Fondavivienda acumuló en el saldo de este producto **\$13.438 millones**, son ahorros con rentabilidad que se liquida mensualmente sobre saldo diario teniendo en cuenta el plazo con un plus en las prórrogas:

Millones de Pesos

	2021	2022	2023	2024	2025
SALDO	17.978	11.981	11.234	11.919	13.438
CRECIMIENTO	11.53%	-33.36%	-6.23%	6.1%	12.74%

Durante el año 2025 se recibieron ahorros en este producto por un monto de **\$21.880 millones**, y se realizaron redenciones por **\$20.361 millones** que permitieron a sus ahorradores cumplir con los objetivos trazados. El número de ahorradores pasó de **1.431** en 2024 a **1.341** en 2025.

Millones de Pesos

	2021	2022	2023	2024	2025
AHORRADORES	1.394	1.308	1.415	1.431	1.402
% DE AHORRADORES	12.60%	11.86%	12.71%	13.84%	13.85%

Los cuadros reflejan el número y la proporción de asociados que tienen ahorros vigentes a diciembre 31 de 2025, comparado con el potencial total de asociados en cada una de las sucursales y filiales del banco.

Número de Asociados a 31 de diciembre de 2025 con ahorros voluntarios activos por Empresa.

EMPRESA	POTENCIAL	AHORRADORES VOLUNTARIOS	% DE AHORRADORES
PENSIONADOS	2	1	50%
SIGMA	10	4	40%
CORPORACION	9	2	22.22%
GAMMA	33	6	18.18%
FIDUDAVIVIENDA	184	32	17.39%
CORREDORES	247	35	14.17%
DAVIVIENDA	8.934	1.246	13.94%
RENTING	9	1	11.11%
BETA	694	75	10.81%
TOTAL	10.122	1.402	13.85%

Número de Asociados a 31 de diciembre de 2025 con ahorros voluntarios activos Davivienda por sucursal.

SUCURSAL O EMPRESA	# DE ASOCIADOS	NUMERO DE AHORRADORES	% DE AHORRADORES
SAN ANDRES	20	8	40%
NARIÑO	122	28	22.95%
GUAJIRA	66	15	22.73%
DIRECCION GENERAL	4.224	716	16.95%
BOLIVAR	136	22	16.18%
CORDOBA	75	12	16.00%
SANTANDER	262	35	13.36%
SUCRE	46	6	13.04%
TOLIMA	184	23	12.50%
META	141	16	11.35%
VALLE Y CAUCA	455	51	11.21%
RISARALDA	238	26	10.92%
CESAR	66	7	10.61%
BOGOTA Y CUNDINAMARCA	1.296	133	10.26%
NORTE DE SANTANDER	168	17	10.12%
ANTIOQUIA	582	58	9.97%
MAGDALENA	97	9	9.28%
QUINDIO	125	11	8.80%
ATLANTICO	232	20	8.62%
BOYACÁ	106	9	8.49%
HUILA	133	11	8.27%
CALDAS	160	13	8.13%
TOTAL	8.934	1.246	13.95%

- **Universidad a fondo**

Este servicio fue creado por Fondavivienda con el propósito brindar una herramienta a los asociados para que tengan los recursos necesarios para el pago de los estudios de Pregrado de algún ser querido que quieren apoyar en esta misión. La rentabilidad será igual a la rentabilidad mensual que se le reconoce a los Ahorros Permanentes siempre y cuando se cumpla con objetivo, para el año 2025 la tasa de rentabilidad fue en promedio 11.57% E.A Esta tasa es pactada por la Junta Directiva Mensualmente. En caso de no cumplir el objetivo, la rentabilidad se verá disminuida según tabla aprobada para tal propósito dependiendo de la permanencia del ahorro.

Este ahorro terminó el año 2025 con una captación de **\$3.692 millones y 139 ahorradores vigentes**, se recibieron durante el año cuotas por **\$1.022 millones** y se devolvieron ahorros por un total de **\$427 millones**.

Millones de Pesos

	2021	2022	2023	2024	2025
SALDO	1.810	2.322	2.456	3.097	3.692
CRECIMIENTO	29.84%	28.29%	5.77%	26.09%	19.21%



SERVICIOS DE CRÉDITO

Fondavivienda en la actualidad tiene como única fuente de financiamiento los ahorros y aportes recibidos de sus asociados, lo que permite realizar préstamos de crédito a tasas muy favorables, este servicio es uno de los más utilizados por los asociados, Fondavivienda siempre ha considerado la **OPORTUNIDAD** como una premisa de servicio fundamental. La oportunidad de desembolso se ha tratado de estandarizar de tal forma que no sea mayor a un día hábil, siempre y cuando la solicitud cumpla con los requisitos reglamentarios del crédito solicitado.

También se ha trabajado arduamente en mejorar la **COMODIDAD, FACILIDAD y SEGURIDAD** para los asociados durante el trámite de los mismos, este trámite se ofrece a través de la plataforma tecnológica www.fondavivienda.com y **FONDAAP** que se utilizan para consultar el estado de sus cuentas, radicar sus solicitudes de crédito, radicar sus solicitudes de ahorro, modificar porcentaje de aportes y validar la amortización y condiciones de todos sus productos.

Tratando siempre de mantener cubiertas la mayoría de las necesidades de sus asociados, Fondavivienda mantiene vigentes líneas de crédito enfocadas a libre inversión, educación, salud, calamidad, consumo, vacaciones, impuestos y remodelación, con excelentes cupos, acorde con sus ahorros y capacidad de pago, plazos hasta de 84 meses, tasas desde el **0.91% MV**, premiando la antigüedad de los asociados.

En el año 2025 Fondavivienda presentó un incremento bruto en el saldo total de su cartera de **\$10.206 millones**, que muestran un crecimiento porcentual del **4.68%** con respecto al año anterior, y acumulando en su saldo total un valor de **\$228.452 millones** que equivale al **75.80%** del total del activo, lo que muestra el alto grado de conciencia de los asociados que Fondavivienda es una empresa de ellos y para ellos.

El **67.92%** de los asociados de Fondavivienda posee créditos vigentes. La tasa ponderada de colocación para 2025 fue de **0.71% MV** equivalente a **8.88% EA**

La cartera de Fondavivienda retorna en su totalidad **cada 21 meses**.

El monto de los créditos aprobados y desembolsados en el año 2025 fue de 102.004 millones como se observa en el cuadro siguiente.

Cifras en millones de pesos

COLOCACIÓN	2025	2024	DIFERENCIA
CREDITOS	\$102.004	\$106.921	-\$4.917
TOTAL	\$102.004	\$106.921	-\$4.917



TARJETA DINERS CLUB FONDAVIVIENDA

Los asociados de Fondavivienda en 2025 continúan disfrutando de los beneficios diferenciados que nos entrega la alianza con el Banco Davivienda a través del contrato tarjeta Diners Fondavivienda “Lo Mejor de dos Mundos”.

A continuación se muestran los beneficios.

Beneficios	Diners Fondavivienda
Salas VIP	2 Accesos solo para él para titular
Asistencias	Nacionales Armado de muebles Grúa Asesoría cocina saludable Asesoría Psicológica Orientación veterinaria
Cuota de manejo	Gratis
Casillero	Casillero virtual ultrabox.
Tasa	0.8% M.V

Y las personas que se inscriban en privilegios Diners

Existen 3 opciones de afiliación, según las necesidades o preferencias del cliente:

1. Privilegios Gastronomía
2. Privilegios Viajes
3. Privilegios Viajes y Gastronomía



TABLA DE VALORES DE AFILIACIÓN

PRIVILEGIOS EN VIAJES Y GASTRONOMÍA	COBRO MENSUAL	COBRO ANUAL
CON REVISTA DINERS	\$75.000	\$900.000
CON REVISTA DINERS + REVISTA AEREO	\$80.000	\$1.000.000

PRIVILEGIOS EN VIAJES	COBRO MENSUAL	COBRO ANUAL
CON REVISTA DINERS	\$75.000	\$900.000
CON REVISTA DINERS + REVISTA AEREO	\$80.000	\$1.000.000

PRIVILEGIOS EN GASTRONOMÍA	COBRO MENSUAL	COBRO ANUAL
CON REVISTA DINERS	\$51.000	\$612.000
CON REVISTA DINERS + REVISTA AEREO	\$56.000	\$672.000

Privilegios Viajes

El cliente recibe los siguientes beneficios anualmente* para él y un acompañante

- CUMPLEAÑOS**
Una noche de alojamiento junto a un acompañante en uno de los hoteles aliados a nivel nacional
- 2x1**
Tres certificados 2x1 (paga una noche y recibe una gratis) en destinos nacionales con hoteles aliados
- WEEK VACATION**
Una semana de alojamiento (5 a 7 noches) en destinos internacionales seleccionados

Privilegios Gourmet y Entretenimiento

- RESTAURANTES**
Exclusivos restaurantes aliados en las principales ciudades del país con tarjetas especiales y descuentos
- CATAS Y DEGUSTACIONES**
Diferentes matices y sabores con las catas de licores, caldos, chocolates, quesos y más
- EVENTOS**
Experiencias únicas junto a los chefs, sommeliers, bandas, importadores de licores y productos gastronómicos
- PRODUCTOS GOURMET**
Vinos, licores, accesorios de cocina, mesa y bar a precios preferenciales

A diciembre 31 de 2025 los asociados de Fondavivienda contaban con cupos en sus tarjetas Diners Fondavivienda por la suma de **\$47.462 millones**, tenían activa su tarjeta **7.369** asociados, que facturaron durante el año 2025 la suma de **\$134.490 millones en 548.395 transacciones de compras** y generaron un saldo total de cartera a corte Diciembre de 2025 de **\$22.440 millones** es decir se está utilizando el **47.28%** del cupo total.

A continuación se muestra el posicionamiento de la tarjeta Diners Club Fondavivienda en cada una de las sucursales y filiales de Davivienda.

EMPRESA	POTENCIAL	ASOCIADOS CON TARJETA	% DE ASOCIADOS CON TARJETA
SIGMA	10	9	90%
CORPORACION	9	7	78%
DAVIVIENDA	8.934	6.603	74%
FIDUDAVIVIENDA	184	127	69%
GAMMA	33	22	67%
CORREDORES	247	157	64%
BETA	694	439	63%
PENSIONADOS	2	1	50%
RENTING	9	4	44%
TOTAL	10.122	7.369	73%

SUCURSAL O EMPRESA	# DE ASOCIADOS	# DE ASOCIADOS CON TARJETA VIGENTE	% DE ASOCIADOS CON TARJETA VIGENTE
SAN ANDRES	20	18	90%
CORDOBA	75	64	85.33%
ATLANTICO	232	196	84.48%
MAGDALENA	97	81	83.51%
GUAJIRA	66	54	81.82%
SUCRE	46	37	80.43%
BOYACÁ	106	85	80.19%
TOLIMA	184	145	78.80%
VALLE Y CAUCA	455	355	78.02%
BOLIVAR	136	105	77.21%
ANTIOQUIA	582	442	75.95%
HUILA	133	101	75.94%
CESAR	66	50	75.76%
NORTE DE SANTANDER	168	127	75.60%
META	141	106	75.18%
RISARALDA	238	178	74.79%
BOGOTA Y CUNDINAMARCA	1.296	964	74.38%
NARIÑO	122	90	73.77%
QUINDIO	125	92	73.60%
SANTANDER	262	188	71.76%
DIRECCION GENERAL	4.224	3.011	71.28%
CALDAS	160	114	71.25%
TOTAL	8.934	6.603	73.91%

 FONDOS SOCIALES

Las organizaciones solidarias son personas jurídicas sin ánimo de lucro que buscan generar el bienestar de la comunidad. En ellas los fondos sociales sirven para llevar a cabo servicios sociales en beneficio de los asociados, sus familias y la comunidad en general.

Fondo de Hermandad:

Auxilio Exequial en especie:

Fondavivienda con este Fondo social tiene por objetivo, apoyar a todos los asociados y sus familias en situaciones de fallecimiento de un ser querido, teniendo en cuenta el alcance de la reglamentación. En el año 2025 se contó con el servicio del plan Exequial de la empresa COOPSERFUN Los Olivos. El plan vigente tiene cobertura nacional para el asociado y los beneficiarios que este haya inscrito oportunamente en Fondavivienda, con un máximo de 9 personas y teniendo en cuenta los periodos de carencia estipulados por el proveedor.

Fondavivienda destinó en 2025 para mantener protegido al grupo antes mencionado la suma de **\$917 millones** que se pagaron en el mes de agosto y cubren hasta el mes de mayo de 2026 manteniendo protegidos en promedio anual a más de 10 mil familias, al final se realizarán los ajustes necesarios en el pago teniendo en cuenta la salida y entrada de asociados nuevos.

Fondavivienda lamenta profundamente todas las pérdidas por fallecimiento y en especial la de nuestros asociados, compañeros y amigos.

Leidy Catalina Garavito Alarcón
Angie Katherine Contreras Rodríguez
Gloria Lorena Ramírez Carmona

Dirección General
Regional Santanderes
Regional Risaralda

Descansen en paz 

Auxilio Económico:

Pensando en la cantidad de gastos que genera el fallecimiento de un ser querido, Fondavivienda pretende a través de este fondo entregar apoyo a los asociados y sus Familias a través de un auxilio en dinero, que les sirva para cubrir en parte dichos gastos. Este beneficio se hace efectivo cuando el fallecido es el asociado, sus padres, cónyuge o hijos. En el año 2025, se les brindó Apoyo a **179 familias** por un monto total de **\$102 millones**.

Hermandad Asociados:

Apoyar a la familia del asociado en caso de fallecimiento o de incapacidad total y permanente del mismo es el objetivo con el que fue creado este Fondo social, su cobertura es una parte de la deuda que el asociado tenga con el fondo en el momento en que se presente el evento, y de esta forma devolver a la familia del asociado fallecido o con incapacidad total y permanente la mayor parte posible de los ahorros y aportes realizados por el asociado. Fondavivienda le dio alcance a este fondo con una cobertura máxima del valor del cupo de crédito ordinario del asociado sin que este exceda un monto de 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

En el año 2025 se utilizaron **\$116 millones** por este concepto, que corresponden a 2 fallecimientos por valor de 6 millones y 5 por incapacidad total y permanente por \$110 millones quedando un disponible en el fondo creado para este programa de **\$1.690 millones** al finalizar el año.

Fondo de Solidaridad

Apoyar económicamente a los asociados y su familia, en los casos cuando se presentan situaciones adversas, como calamidades domésticas, desastres naturales, daños catastróficos provocados por terceros, enfermedades catastróficas y otros es el objeto de este Fondo social. Estos casos son siempre analizados y aprobados por la Junta Directiva, teniendo en cuenta la mayor cantidad de circunstancias que rodean el caso y la disponibilidad de recursos del fondo social.

En el año 2025 se pudo apoyar económicamente a 17 **familias** por un monto total de **\$17 millones**.

Fondo de Bienestar y Recreación

Promover espacios de camaradería, compañerismo, integración y sano esparcimiento entre los asociados, es el objetivo con el que fue creado el programa “Amigos a Fondo”.

En el año 2025, el auxilio por asociado fue de **\$30.000 pesos**, y lo recibieron **7.776 asociados** que recibieron un monto total de **\$233 millones**.



TRANSFERENCIA SOLIDARIA

Corresponde a la contribución a la salud financiera para los asociados que hacen las entidades del sector solidario, generando beneficio monetario en los diferentes productos, servicios y auxilios que reciben los asociados como propietarios, y se ven reflejados en el diferencial que hay en precio o costo que se ofrece al público en general y el que le ofrece Fondavivienda a sus asociados.

Ahorros Permanentes

Fondavivienda contribuye en la campaña de Salud financiera ofreciendo las mejores tasas de captación y de esta forma incentivando el ahorro en nuestros asociados, en el transcurso del año 2025 reconoció a sus asociados por los montos acumulados en el ahorro permanente, una tasa de rentabilidad promedio en el año de 11.57% EA liquidada en forma mensual sobre saldo diario y capitalizada mensualmente, abonando en los ahorros un valor total de **\$20.921 millones**, este producto se podría comparar en el mercado con los títulos de capitalización y cuentas de ahorro programado, sin embargo los títulos no reconocen intereses y las cuentas de ahorro reconocen un interés muy bajo, por lo que los asociados y dueños de Fondavivienda obtuvieron un plus o transferencia solidaria en este producto equivalente a **\$20.921 millones**.

Ahorros con Propósito

Fondavivienda durante el año 2025 recibió de sus asociados ahorros voluntarios con cuotas mensuales y plazos de vencimiento entre 3 y 36 meses por los cuales reconoció rentabilidad promedio del 10.2% EA liquidados sobre saldo diario al vencimiento, por estos ahorros reconoció durante el año un valor de **\$1.290 millones**, este producto se podría comparar en el mercado con los títulos de capitalización y cuentas de ahorro programado, sin embargo los títulos no reconocen intereses y las cuentas de ahorro reconocen un interés muy bajo, por lo que los asociados y dueños de Fondavivienda obtuvieron un plus o transferencia solidaria en este producto equivalente a **\$1.290 millones**.

Universidad a Fondo

Fondavivienda durante el año 2025 recibió de sus asociados ahorros voluntarios Universidad a Fondo a largo plazo con el propósito de alivianar los gastos ocasionados en el momento de pagar la universidad a un ser querido, por estos ahorros se reconoció rentabilidad del 11.57% EA que durante el año fueron **\$361 millones**, este producto se podría comparar con una póliza de universidad que

no genera ninguna rentabilidad por lo que los asociados a Fondavivienda obtuvieron una transferencia solidaria de \$361 millones.

Años Dorados

Fondavivienda durante el año 2024 creó esta modalidad de ahorros para personas próximas a pensionarse debe estar máximo a 10 años de cumplir la edad para pensión y mínimo a 2 años, el monto mínimo de ahorro es de \$100 mil mensuales y el máximo de \$500 mil mensuales, por este concepto recibió de sus asociados con el propósito de conseguir ahorros que sirvan de apoyo desde el momento de la pensión, por estos ahorros se reconoció rentabilidad del 11.57% EA que durante el año fueron **\$63 millones**, este producto se podría comparar con una póliza de capitalización que no genera ninguna rentabilidad por lo que los asociados a Fondavivienda obtuvieron una transferencia solidaria de \$63 millones.

Créditos Fondavivienda

Fondavivienda contribuye en la campaña de Salud financiera otorgando créditos con tasas muy económicas, otorgó créditos a sus asociados durante el año 2025 a una tasa ponderada del **8.88% E.A**, este producto lo podríamos comparar con los créditos de libranza empleados Davivienda, cuya tasa promedio de colocación durante el año 2025 fue del **16.62% E.A**, los asociados que tuvieron vigente servicio de crédito con Fondavivienda en el año 2025 lograron disminuir sus pagos por concepto de intereses en la suma de **\$17.549 millones**, se otorgaron durante el año 1.354 créditos de Fidelidad con tasa de interés **0%** por un valor de **\$11.562 millones** generando un alivio en cuotas a nuestros asociados por valor de **\$4.780 millones** de pesos, así mismo, Fondavivienda mantiene su tasa de colocación en tarjeta de crédito en **0,8% M.V** que equivale al **10.03% E.A** comparándola con la tasa promedio de usura que es la utilizada para colocación en tarjeta de crédito que durante el 2025 tuvo un promedio de **25.22% E.A** y para una cartera promedio en 2025 en tarjeta de crédito de \$22.910 millones representa un ahorro de **\$3.480 millones**.

Auxilios

Fondavivienda en la negociación que realiza del plan de previsión Exequial anual incluye Asociados, Club de pensionados y familiares de asociados que quieran adquirir el plan, en cuanto al plan integral para asociados se pagó el total que si fuese adquirido por cada asociado en forma individual tendría un costo de \$255.600 un beneficio total de **\$2.631 millones**, así mismo el beneficio recibido en dinero por intermedio de los auxilios de solidaridad fue de **\$17 millones**, de Hermandad **\$102 millones**, el auxilio a asociados por fallecimiento o con incapacidad total y permanente **\$116 millones**, por el fondo de bienestar y recreación **\$233 millones**, para un total de beneficios entregados por auxilios a los asociados a Fondavivienda de **\$3.099 millones** que los asociados obtuvieron en el año.

Ahorro en costos y gastos financieros

Así mismo Fondavivienda no cobra ningún tipo de transacción y ofrece un portafolio de productos financieros, un crédito rotativo, ahorro permanente, voluntario y una tarjeta de crédito en el mercado la cuota de manejo de las tarjetas de crédito está en promedio de **\$384.000** por año de utilización, en el cual los tarjetahabientes disminuyeron sus pagos en la suma total de **\$2.771 millones** en el año para **7.217 asociados** que tiene la TC Dinners. En resumen.

Descuentos en Alianzas

Fondavivienda realiza negociaciones de alianza con diferentes proveedores de productos y servicios para el año 2025 logramos conseguir información de los proveedores de camaron con quien se consiguieron descuentos por valor de \$329 millones. Con Samsung se consiguieron descuentos por \$321 millones y Cristaliris Descuentos por \$73 millones.

Concepto	Valor beneficio (Millones)
Menor valor interés Crédito	\$17.549
Menor valor interés T.C	\$3.480
Mayor rendimiento AH VOL	\$1.714
Mayor valor rendimiento AH PERM	\$20.921
Plan Exequial	\$2.631
Auxilio de Solidaridad	\$17
Auxilio de Hermandad	\$102
Incapacidad total y permanente	\$116
Amigos a fondo	\$233
Cuota de manejo T.C	\$2.771
Alianzas	\$724
TOTAL	\$50.268

CUMPLIMIENTOS LEGALES

Impuesto de Industria y Comercio Fondavivienda tiene sede y realiza sus operaciones en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, por lo que tiene la obligación Distrital de presentar y pagar en periodos bimestrales la liquidación del impuesto de industria y comercio generada por la realización directa o indirecta de cualquier actividad de servicios. Esta liquidación se realiza en forma manual, a la tasa predeterminada por el distrito según la actividad económica, que para el año 2025 fue 14 por mil. Por este concepto se pagó durante el año la suma de **\$362 millones**.

Gravamen a los Movimientos Financieros Obligación tributaria de carácter Nacional liquidada sobre disponibilidad de recursos en establecimientos financieros, lo que significa que Fondavivienda lo debe pagar cuando hace retiros de sus cuentas bancarias por este concepto durante el 2025 pagó **\$209 millones** del gasto y la tasa utilizada durante todo el año fue del 4 por mil.

Retención en la Fuente: Las retenciones en la fuente son deducciones que se hacen al momento de efectuar el pago de una transacción, que causa el impuesto sujeto a retención, el estado ha determinado quienes son agentes de Retención en los diferentes impuestos. Fondavivienda actúa como agente de retención en los impuestos de:

Retefuente por Renta: cuando realiza pagos por actividades gravadas por este impuesto a personas naturales y jurídicas que no sean grandes contribuyentes o auto retenedores, por este concepto se pagó a la Nación 1.407 **millones** durante el año 2025.

Retefuente por Industria y Comercio: Esta Retención se realiza a pagos por concepto de actividades gravadas por este impuesto, a las tasas determinadas por el distrito según la actividad, únicamente a personas naturales y personas jurídicas que no sean auto retenedores o grandes contribuyentes por este concepto pagó al distrito la suma de **\$1.9 millones** durante el año 2025.

Retefuente por Gravamen a los Movimientos Financieros: Esta retención se realiza cuando se hace devolución de Ahorros a los asociados, también debe realizar auto retenciones cuando hace abono de a los ahorros de los asociados por concepto de pago de rentabilidad, durante el 2025 se hicieron \$89 millones de retenciones a asociados y \$86 millones de auto retención.

Información Exógena: Es obligación de Fondavivienda enviar información detallada por asociado, persona o empresa a la DIAN, de todas sus transacciones realizadas, mediante archivos virtuales a través de la página de la DIAN. Fondavivienda cumplió con esta obligación dentro del tiempo estipulado y no generó ningún tipo de pago.

Declaración de Ingresos y Patrimonio: Fondavivienda en el artículo 23 del estatuto tributario es considerado declarante no contribuyente de Renta y complementarios motivo por el cual está obligado a presentar declaración de ingresos y patrimonio, donde se envía un resumen por cada concepto de los activos, pasivos, ingresos y gastos del Fondo; esta declaración se presentó en forma oportuna y no generó ningún pago.

Contribución SES: Con el objetivo de contribuir con los gastos ocasionados por ente de supervisión, la tasa de contribución que se paga a la Superintendencia de Economía Solidaria, se calcula teniendo en cuenta el monto de los activos del año inmediatamente anterior a una tasa determinada por la ley que para el año 2024 fue del 0.0713% y se pagó por este concepto la suma de **\$246 millones**.

Rendición de Cuentas: Obligación de reportar información detallada de todas las transacciones efectuadas, Fondavivienda por pertenecer al primer nivel de supervisión reporta con periodicidad mensual a la Superintendencia de la Economía Solidaria, estos informes se enviaron, y no generaron ningún pago.

Deterioro de Cartera: Fondavivienda tiene la obligación de realizar deterioro de cartera, que para el 2025 fue el 1% del total de la cartera como provisión general y adicionalmente la provisión individual sobre la cartera vencida hasta el mes de agosto donde la tasa depende de los días de vencimiento que tenga la cartera a partir del mes de agosto se calcularon los porcentajes de deterioro individual de la cartera teniendo en cuenta el módulo de referencia para perdida esperada anexo 2 suministrado por la supersolidaria , estas provisiones de cartera se han venido realizando conforme lo establece la ley, durante el 2025 la provisión de cartera aumentó en su saldo en **\$76 millones**.

Normas Internacionales: Fondavivienda a 31 de Diciembre de 2025 genera estados financieros bajo normas internacionales, teniendo en cuenta lo estipulado en la norma emitida por el Gobierno Nacional Decreto 3022 de 2013 y decretos reglamentarios 2129 y 2267 de 2014 y sus correspondientes modificaciones como son los decretos únicos 2420 y 2496 de 2015. Fondavivienda está incluido en el grupo No. 2 NIIF para Pymes, el cual ordena.

Durante el año 2025 se ha venido presentando en forma mensual a la Superintendencia de Economía Solidaria los estados financieros bajo NIIF, teniendo en cuenta lo estipulado en el Manual de Políticas contables, cabe destacar que la Valoración de Cartera se ha venido haciendo a costo amortizado teniendo en cuenta la tasa de negociación de los créditos debido a que en Fondavivienda no existe ningún tipo de cobros adicionales que reputen interés, la valoración de ahorros se realizó a costo amortizado, los Aportes Sociales se reconocieron en el patrimonio y los Fondos Sociales en el pasivo.

Programa de Cumplimiento de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: De acuerdo a lo estipulado en la Circular Básica Jurídica 020 de Diciembre 2020, Fondavivienda desarrollo a cabalidad los procedimientos establecidos en su Programa de Cumplimiento de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. Revisó y dio lectura a los pronunciamientos que fueron emitidos por las entidades de control, acató y entregó de manera oportuna la información requerida por parte de la Revisoría Fiscal, monitoreó y analizó señales de alerta, las cuales procesó y normalizó en el transcurso del periodo. Reportó ante las diferentes autoridades los reportes de: Transacciones, Productos y Tarjetas; Operaciones Sospechosas y adelantó los procesos de capacitación para su equipo de trabajo de manera oportuna.

Otros Cumplimientos: Durante el año se ha monitoreado el cumplimiento de la ley en cuanto al Fondo de Riesgo de Liquidez, el cual debe mantener como mínimo el 2% de los ahorros permanentes más el 10% de los ahorros contractuales. Se ha mantenido dentro de los parámetros legales.

Fondavivienda no incurrió durante el año en ninguna sanción por incumplimiento; no presenta ningún tipo de litigio que pueda afectar los intereses de los asociados; Fondavivienda tiene radicada una demanda al señor Carlos Alberto Fernández Hernández quien estando marcado por embargo Judicial, el aplicativo no impidió el retiro de los recursos al momento de la desvinculación laboral, por lo que se le abonó al ex asociado y se le tuvo que abonar posteriormente al Juzgado la cifra de \$157 millones no ha ocurrido ningún acontecimiento adicional que haga prever cambios importantes en la situación legal o económica. Así mismo cumplimos con la legislación actual de propiedad intelectual, derechos de autor y software legal.

ADMINISTRACIÓN

La Administración de Fondavivienda, en cabeza de la Junta Directiva debe cumplir y hacer cumplir las leyes, el Estatuto, los mandatos de la Asamblea y los reglamentos. Con la potestad de reglamentar lo que considere necesario, examinar y aprobar en primera instancia los Estados Financieros y evaluar todos y cada uno de los servicios prestados por el Fondo; adelanta desde la Planeación Estratégica proyectos que coordinan comités especializados, con la participación de asociados idóneos.

Durante el año 2025 se realizaron 11 reuniones ordinarias de Junta Directiva en las que se hizo seguimiento a los proyectos derivados de la Planeación Estratégica, se revisaron y aprobaron los estados financieros, se revisaron los informes y recomendaciones de los Comités de Riesgo de Liquidez, de Cartera de Crédito, de riesgo y del área comercial. Los informes del Área de Cumplimiento y Revisoría Fiscal. De igual manera el cumplimiento de indicadores.

TECNOLOGÍA

Fondavivienda continúa trabajando para que los asociados cuenten con la mejor tecnología posible, en este 2025 como punto principal fue la implementación de nuevas tecnologías para la mejora de tiempos de respuesta, correcciones de fallas y revisión de los procesos, tanto para el asociado como para el funcionario del fondo en los procesos operativos.

De igual manera se sigue trabajando para la mejora en la continuidad del servicio y mitigar en un alto porcentaje las caídas del sistema.



INFORME COMITÉ DE CARTERA DE CRÉDITO FONDAVIVIENDA DICIEMBRE 31 DE 2025

Integrantes:

Juan Carlos Pulido Castro
 Claudia Angélica Beltrán Osorio
 Liliana Linares Rico
 Jaime Arroyave Villegas
 José Enrique Forero Corredor

Este es nuestro Comité Evaluador de Cartera de Crédito un espacio que tiene como objetivos principales: apoyar a la Junta Directiva y la Gerencia a identificar los créditos que puedan desmejorar, revisar la solvencia y calidad de las garantías, determinar la suficiencia en el nivel de cubrimiento de las provisiones, proponer buenas prácticas de cobranza y evaluar los riesgos existentes y proponer medidas de control suficientes.

El comité se reúne mensualmente de manera virtual a evaluar el comportamiento de la cartera, para lo cual durante el año 2025 realizó las siguientes gestiones:

1. Seguimiento y control de los créditos que se deterioraron.
2. Revisión del cumplimiento de la política de provisiones de cartera.
3. Apoya la implementación del nuevo canal de cobro.
4. Monitoreo y retroalimentación a la actividad de cobranza realizada por el canal de cobro. Así como, la propuesta de estrategias de recuperación con el fin de incrementar el contacto y recaudo.
5. Seguimiento a la recuperación de la cartera de tarjeta de crédito con mora mayor a 15 días y al proceso de bloqueo con mora mayor a 30 días.
6. Seguimiento a obligaciones con no descuento de nómina
7. Análisis de la cartera de asociados con un perfil de riesgo mayor, como aquellos que presentan endeudamiento alto, próximos a pensionarse, funcionarios a término fijo, casos de insolvencias, valores descubiertos, perfil de acierta, incapacidades, entre otros, incluyendo el indicador de endeudamiento externo y calificación de acierta.
8. Seguimiento a los asociados que se declaran en insolvencia, y revisión de cada caso junto con el área de Recursos Humanos.

Indicadores:

1. Durante el 2025 se presentaron 2.214 retiros
2. El total de cartera de los retirados fue de \$25.795 millones
3. El total de aportes y ahorros que se utilizaron para cubrir la deuda fue de \$ 21.241 millones de pesos
4. Se recaudó por liquidación de prestaciones sociales \$ 3.172. millones
5. Se cargó a la TC Dineros de Fondavivienda un valor de cartera por \$ 1.420. millones
6. Quedaron asociados con un total de deuda de \$133 millones
7. Tarjetas Bloqueadas a 31 de diciembre de 2025 --> 93 asociados por un valor de \$222 millones de cartera creada
8. Se realizaron castigos de cartera durante el año 2025 por \$23 millones, \$14 millones de capital y \$9 millones de intereses.

Gestión de Cobranza

Cartera ex asociados en mora en millones de pesos

Saldo a Diciembre 2024	\$103
Recuperación por gestión 2025	\$37
Cartera castigada en 2025	\$14

Cartera en Mora 2025	\$60
Saldo A diciembre 2025	\$140

Cartera Castigada

Se recuperó \$1 millón de pesos y se cerró a diciembre de 2025 con un saldo de \$193 millones de pesos que corresponden netamente a capital.

Cordialmente,

Original firmado

Claudia Angélica Beltrán Osorio

Presidente

Original firmado

José Enrique Forero Corredor

Secretario

COMITÉ DE CARTERA DE CRÉDITO FONDAVIVIENDA

Armenia, Marzo 6 de 2026



INFORME DEL COMITÉ INTERNO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ A LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.

Integrantes del Comité

Juan Diego Álvarez Márquez
 Diego Espinosa Sánchez
 Ujsek Quintero Cortes
 Jhon Fredy Delgado Vásquez
 José Enrique Forero Corredor

Asesores

Jaime Alonso Castañeda Roldan
 Andrés Langebaek Rueda
 Luis Jaime Sierra Umaña
 Bladimir Mosquera Asprilla
 Jaime Arroyave Villegas.

El presente informe tiene como objetivo comunicar a la Asamblea General de Asociados los cambios y avances en la gestión de riesgo de liquidez en Fondavivienda durante el año 2025.

1. Contexto Económico:

El comité en todas sus reuniones socializa y analiza el informe económico mensual reportado por el Banco Davivienda y eventualmente en caso de necesidad solicita el acompañamiento y asesoría del Dr

Andrés Langebaek Rueda Director Ejecutivo de Estudios Económicos del Grupo Bolívar, como soporte para contemplar el panorama de la situación económica del país, del continente y del mundo, como insumo para realizar análisis de impacto en el Fondo de empleados y poder ofrecer a la Junta Directiva recomendaciones para la toma de decisiones.

2. Gestión del comité.

Durante el año 2025 el Comité desempeñó sus funciones y realizó la evaluación de la información financiera y de riesgo de liquidez, suministrada por la Administración de Fondavivienda. A continuación, relacionamos las principales actividades tratadas durante el año 2025:

2.1. Comportamiento de flujo de caja: A lo largo del año, Fondavivienda no presentó desequilibrios en su flujo de caja, de esta manera, la liquidez permaneció positiva y le permitió cumplir con sus requerimientos contractuales y no contractuales e impulsar algunas campañas de colocación de crédito.

A pesar de que Fondavivienda tiene montos grandes en cuentas de ahorros estas están negociadas a una excelente tasa de interés que permite mantener este dinero a la vista.

2.2. Portafolio de Inversiones. El portafolio de inversiones suma un total de \$20.594 millones a diciembre 2025, el cual mantiene la clasificación en su composición con el fin de continuar sólidos en la liquidez del fondo y así contar con mayor capacidad para atender las solicitudes de los asociados.

Millones de pesos

INVERSIONES	Dic. 31 2025	Dic. 31 2024
Inversiones Negociables Fondo de liquidez CDT	\$8.762	\$7.454
Títulos Emitidos, Avalados, Aceptados o Garantizados Fogafin	\$11.824	\$11.275
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	\$8	\$8
Totales	\$20.594	\$18.737

Por otro lado, durante las distintas evaluaciones y controles mensuales se evidenció que el Fondo mantiene una adecuada política del riesgo de liquidez, por lo que se evidencian bajos niveles de riesgo. Aprobamos los formatos de riesgo de liquidez, reportados mensualmente a la Superintendencia Solidaria y cumplimos con lo establecido en el decreto 790 y 2280 del año 2003.

2.3. Fondo de Liquidez

FONDO DE LIQUIDEZ	2025	2024
CDT	\$8.762	\$7.454
Totales	\$8.762	\$7.454

Esto representa que el fondo de liquidez a 31 de diciembre del año 2025 ascendió a la suma de \$8.762 millones de pesos, dando cumplimiento al porcentaje mínimo legal establecido y de esta forma mantenemos las inversiones obligatorias y el efectivo disponible para cubrir posibles retiros masivos de ahorros.

2.4. Política de gestión e inversión: Se celebraron comités periódicos para establecer atribuciones de inversión para la administración del Fondo de Empleados relacionados con los montos, plazos y tipos de inversión, adicionalmente se desarrollaron sinergias de trabajo con la mesa de dinero del Banco Davivienda y Davivienda Corredores al momento de realizar las inversiones del Fondo. Con esto se busca mantener actualizadas las políticas de inversión y los mecanismos de medición de riesgo de liquidez, tomando en cuenta la situación actual de los recursos y el impacto de los factores externos sobre los mismos, en procura de contribuir con la creación y análisis de nuevos productos.

2.5. Brecha de liquidez: Durante el año 2025 en el análisis de las brechas reportadas a la Supersolidaria cada mes, no se encontró ninguna evidencia que presuma algún inconveniente de liquidez, Fondavivienda cuenta con los recursos necesarios para cumplir con sus diferentes compromisos monetarios, igualmente se cuenta con una proyección que permite prever la capacidad para cubrir obligaciones futuras, en una brecha proyectada hasta los doce meses siguientes al cierre de la medición.

Se realizaron también análisis a las brechas de liquidez de agotamiento del activo y la brecha de liquidez Dinámica, entregando como resultado igualmente un muy bajo riesgo por Liquidez.

2.6. Estructura de ahorros y cartera: El ahorro permanente y aporte social permiten mantener recursos que cubran la solicitud de crédito, esto se monitorea a través de los indicadores de apalancamiento de ahorros permanentes y aportes sociales, rotación de cartera y permanencia de ahorros permanentes; también realizando un monitoreo constante a la concentración de ahorros, aportes y cartera lo que muestra un calce armónico en cuanto a monto y plazo.

2.7. Riesgos de Liquidez. El comité realizó seguimiento a otros indicadores que le garanticen al Fondo un correcto manejo de los recursos disponibles y los mecanismos de alerta para el manejo adecuado de las inversiones, dichos indicadores son:

- Porcentaje de Cartera con Relación al Activo
- Porcentaje de Utilización del Cupo de Crédito (Ordinario y Extraordinario).

Cordialmente,

Original firmado

DIEGO ESPINOSA SANCHEZ

Presidente.

Original Firmado

JOSE ENRIQUE FORERO CORREDOR

Secretario.

Quimbaya, Quindío, marzo 6 de 2026



INFORME DEL COMITÉ DE RIESGO SIAR FONDAVIVIENDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.

Integrantes del Comité

José E Camacho

José Enrique Forero Corredor

Luis Gabriel López Urueña

Luis M Villamizar Prada

Yamile Guerrero Gómez

Informe Comité de Riesgo Fondavivienda

Corte a Diciembre 31 de 2025

A continuación presentamos la gestión del Comité de riesgo de Fondavivienda, el cual es un órgano de gestión que busca garantizar que nuestro fondo de empleados realiza una adecuada administración de los riesgos a los que se puede encontrar expuesto.

Para ello, el comité de riesgos como apoyo a la Junta Directiva debe **asegurar** entre sus funciones principales:

- 1) Los métodos de identificación de las causas o factores del riesgo a tratar, de su cuantificación o medición, de los controles a implementar y del seguimiento o monitoreo que debe llevarse a cabo.
- 2) Las medidas correctivas a implementar para realizar una adecuada gestión del riesgo que se está tratando.
- 3) Seguimiento al perfil y apetito de riesgo de la organización
- 4) Asesorar al consejo de administración o a la junta directiva, sobre operaciones, eventos o actividades, incluida la incursión en nuevos mercados que puedan afectar la exposición y perfil de riesgos de la organización

El comité se reúne mensualmente a evaluar la gestión de los riesgos, para lo cual durante el año 2025 realizó los siguientes Procesos:

Riesgo Operacional:

- Seguimiento al perfil de riesgo operativo.
- Implementación de control y seguimiento a PQRs: Conocimiento y detalle de las Peticiones, Quejas, Reclamos o Sugerencias que se puedan presentar dentro del aplicativo, así como los tiempos de atención y redundancia de los mismos para mejorar el servicio.
- Seguimiento a la Matriz de incidencias Operativas: Conocimiento de las incidencias presentadas en Fondavivienda, los responsables y planes de acción a seguir para evitar su reincidencia.

Riesgo de Liquidez

- Seguimiento al perfil de riesgo de liquidez
- Conocimiento y actualización de indicadores de liquidez: Seguimiento mensual a los indicadores de: porcentaje de cartera, liquidez, Fondo de liquidez
- Seguimiento Brecha de Liquidez: Durante la vigencia del 2025 se mantiene el monitoreo mensual de la brecha de liquidez mediante la medición y análisis de los descalces entre activos y pasivos por bandas de tiempo, evaluando la capacidad del Fondo para atender oportunamente sus obligaciones contractuales.

En el marco de fortalecimiento del sistema de administración del Riesgo de Liquidez (SARL), se encuentran implementados dos modelos complementarios de medición:

- 1. Modelo de agotamiento del activo:** Simula un escenario extremo sin captaciones, permitiendo evaluar el tiempo estimado de cobertura de las obligaciones con los recursos disponibles.
- 2. Modelo dinámico:** Proyecta la liquidación bajo un escenario de operación normal del negocio, considerando el comportamiento esperado de ingresos y egresos.

Riesgo de Cartera:

- Seguimiento a la cartera vigente y colocación
- Seguimiento a las incidencias: Conocimiento de las incidencias presentadas en Fondavivienda, por concepto de recaudo, insolvencia o tarjetas crédito Dineros

- Seguimiento de indicadores: Conocimiento y revisión mensual del estado de la cartera con y sin libranza, asociados próximos a pensión con valor descubierto y el indicador de cosechas.
- Seguimiento a la evaluación de Cartera Semestral: para los meses de Mayo y Noviembre 2025, el comité no recomienda realizar ninguna recalificación ni contabilización de deterioro. Se recomienda a la administración hacer seguimiento a los procesos de insolvencia para empezar a realizar un deterioro según la probabilidad de pago.

El Comité recomienda realizar seguimiento a los casos de suspensión de pagos si es necesario empezar a causar deterioro teniendo en cuenta la probabilidad de pago.

Durante las distintas evaluaciones y controles mensuales, se pudo evidenciar que el fondo mantiene una adecuada administración del riesgo.

Original firmado

LUIS GABRIEL LOPEZ
Presidente

Original firmado

YAMILE GUERRERO GOMEZ
Secretaria



INFORME DE GESTIÓN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

INTRODUCCIÓN

En nuestra calidad de Oficiales de Cumplimiento y de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Economía Solidaria, modificada a través de la Circular externa 020 de 2020, nos permitimos presentar el resumen de la gestión que se realizó durante el año 2025, con relación al Programa de Cumplimiento de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo para Fondavivienda (SARLAFT).

Basados en la premisa de administración del riesgo de LA-FT y sus controles, que incluye su identificación, medición, control y monitoreo; a través de la consolidación de información y con el propósito de mitigar el riesgo de ser utilizados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades ilícitas y/o para financiar actividades terroristas, con un enfoque basado en riesgos, conforme a las recomendaciones del GAFI, durante el año 2025 se dió aplicación del programa de cumplimiento establecido, con lo cual la gestión de este riesgo se ha mantenido estable y dentro de los umbrales de exposición categorizados como bajo, esto de acuerdo con lo expuesto en la Circular Básica Jurídica 020 de 2020.

Agradecemos a quienes apoyaron la ejecución del programa para el logro de los resultados consignados en este informe.

1. Pronunciamientos Emanados Por Las Entidades De Control

1.1. Comunicaciones Superintendencia de la Economía Solidaria

Durante el 2.025 no se presentaron comunicaciones a Fondavivienda por parte de la Supersolidaria.

1.2. Comunicaciones Unidad de Información y Análisis Financiero

Durante el año 2.025 Fondavivienda dió cumplimiento al envío y cargue satisfactorio de todos los Reportes de Ley exigidos, tales como Reporte de Tarjetas, Reporte de Productos, Reporte Transaccional y Reporte de Operaciones Sospechosas (Ausencias) dentro de los términos y con las especificaciones exigidas por el marco normativo.

1.3. Auditoría Interna

Durante el año 2.025 se realizó Auditoría Interna al proceso de SARLAFT, identificando cinco (5) hallazgos clasificados como oportunidades de mejora, sin evidenciarse situaciones de riesgo material o incumplimientos normativos significativos.

Los hallazgos estuvieron relacionados principalmente con aspectos de fortalecimiento documental y ajustes metodológicos, los cuales fueron atendidos mediante planes de acción oportunos, encontrándose a la fecha debidamente subsanados y cerrados.

1.4. Revisoría Fiscal

Durante el 2.025 la empresa SERFISCAL LTDA, presentó ante la Junta Directiva los informes semestrales correspondientes; con el objetivo de evaluar las normas e instrucciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo dentro del Programa de Cumplimiento y Control de LA/FT para Fondavivienda así como la implementación de la norma, acorde con lo dispuesto en la Circular Externa 020 de 2020. Los resultados fueron satisfactorios y la entidad acogió las recomendaciones correspondientes

2. SEGUIMIENTO DE OPERACIONES

2.1 Consolidación de Operaciones y Monitoreo

Durante el año 2.025 se efectuaron los monitoreos correspondientes a todos aquellos recaudos de abonos para créditos y ahorros voluntarios que se encontraron fuera de los parámetros normales. Así las cosas, se generaron 1.486 señales de alerta de las cuales 1.440 fueron normalizadas por las explicaciones de los asociados y 46 (trabajando las alertas por tiempo de madurez) se encuentran en proceso de gestión durante el mes de febrero y marzo 2026.

2.2 Gestión Listas de Control

Se continuaron realizando las correspondientes verificaciones en Listas Nacionales e Internacionales para la aprobación de transacciones ante un tercero, proveedores que mantuvieron algún vínculo de servicios o productos para Fondavivienda o el pago de facturas a terceros eventuales con ayuda de la Unidad de Cumplimiento del Banco Davivienda mediante el Acuerdo de Niveles de Servicio establecido.

Adicionalmente se continuaron realizando las búsquedas de manera interna en páginas de consulta de antecedentes y su correspondiente custodia.

Durante el año 2.025 no se encontraron casos con algún tipo de vinculación en aparentes actividades ilícitas o con alguna restricción en Listas Vinculantes para Colombia.

3. MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE LA NORMA

3.1 Conocimiento al Cliente

Durante el 2.025 se realizaron las verificaciones y evaluaciones de la información relevante que deben contener los formatos de Asociación. De los 1.983 formatos recibidos durante el año, se identificaron algunas oportunidades de mejora sobre la información registrada, las cuales fueron subsanadas.

Las inconsistencias detectadas fueron notificadas a la Gerencia y gestionadas oportunamente, logrando la actualización y complementación de la información requerida.

En consecuencia, al cierre del periodo no se presentan pendientes relacionados con este proceso. Fondavivienda cerró el 31 de diciembre de 2025 con un total de 10.116 asociados.

3.2 Conocimiento de Proveedores

Durante el año 2.025 se realizó la debida diligencia de los proveedores con los que la entidad estableció y/o mantuvo alguna relación contractual. Fondavivienda cierra el 31 de diciembre con un total de 21 alianzas y 28 proveedores.

3.3 Conocimiento de personas expuestas políticamente

Para el conocimiento de personas expuestas políticamente, Fondavivienda gracias al apoyo de la Unidad de Cumplimiento del Banco, a 31 de diciembre de 2.025 se identificaron 44 casos como “Indicios” Peps los cuales se encuentran en proceso de actualización y 9 casos Peps confirmados.

4. EVOLUCIÓN DEL RIESGO

Durante el año 2.025 se realizó la actualización de la Matriz de Riesgo de acuerdo a los estándares manejados por el Banco Davivienda para una mejor gestión. La evolución del riesgo de Fondavivienda se mantuvo constante en nivel bajo. Fondavivienda cuenta con la identificación de 3 eventos de riesgo para los procesos transaccionales, de vinculación y aliados. Dichos eventos de riesgo cuentan con 9 controles, que aseguran en un 96% su efectividad, para así poder mantener un riesgo residual consolidado en un nivel bajo.

5. REPORTES EXTERNOS A LAS DIFERENTES AUTORIDADES

Durante el año 2.025 no se recibieron requerimientos de las autoridades de control judicial.

6. ESQUEMA SANCIONATORIO

Durante el periodo comprendido entre enero a diciembre de 2.025, no se realizó ningún tipo de sanción administrativa al interior de Fondavivienda por incumplimiento o faltas a los temas de LA/FT.

7. EFECTIVIDAD DE LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS ESTABLECIDOS, COMO LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA CORREGIR LAS FALLAS DE CUMPLIMIENTO- CAPACITACIÓN

Dentro del informe de gestión del cuarto trimestre de 2.025, la Oficial de Cumplimiento presentó ante la Junta Directiva el Plan Anual de Capacitación y Cumplimiento, los cuales fueron aprobados satisfactoriamente por parte de la dirección.

Acorde con la normatividad vigente se realizó el proceso de reentrenamiento del Programa de Administración del riesgo LAFT en apoyo con los programas de capacitación del banco Davivienda para la administración de Fondavivienda. La actividad culminó de manera satisfactoria.

Cordialmente,

LILIANA ALVIS CRUZ

Oficial de Cumplimiento Principal

CARMEN ALICIA PEREZ MONTENEGRO

Oficial de Cumplimiento Suplente.

Original Firmado.

 **AGRADECIMIENTOS**
2025

FOND DAVIVIENDA
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA

Con los resultados de la gestión del año 2025 de Fondavivienda, es muy importante resaltar un profundo agradecimiento, por el apoyo incondicional y la colaboración brindada por parte de todo el Banco DAVIVIENDA en cabeza del Dr. Javier Suarez Hinestrosa, las áreas de, Gestión Humana, Tecnología,

Cumplimiento, Riesgo, Tesorería, las oficinas de servicio y en general a todas las áreas del banco quienes permiten las condiciones necesarias para que a través de Fondavivienda sus empleados puedan mejorar su calidad de vida con vínculos de unión con los compañeros.

Igualmente, extendemos este agradecimiento al grupo administrativo, al grupo de asesores, el revisor fiscal, los integrantes de los Comités, y a los asociados que fueron partícipes de manera directa o indirecta de los proyectos que Fondavivienda realizó durante el año 2025. Quienes con su labor hicieron posible estos resultados.

A los asociados que depositan su confianza, y demuestran tener claro que Fondavivienda es una empresa de los asociados para los asociados, haciendo uso activo de los servicios de Fondavivienda, permitiendo de esta manera, extender beneficios de transferencia solidaria para ellos, sus familias y para la comunidad en general.