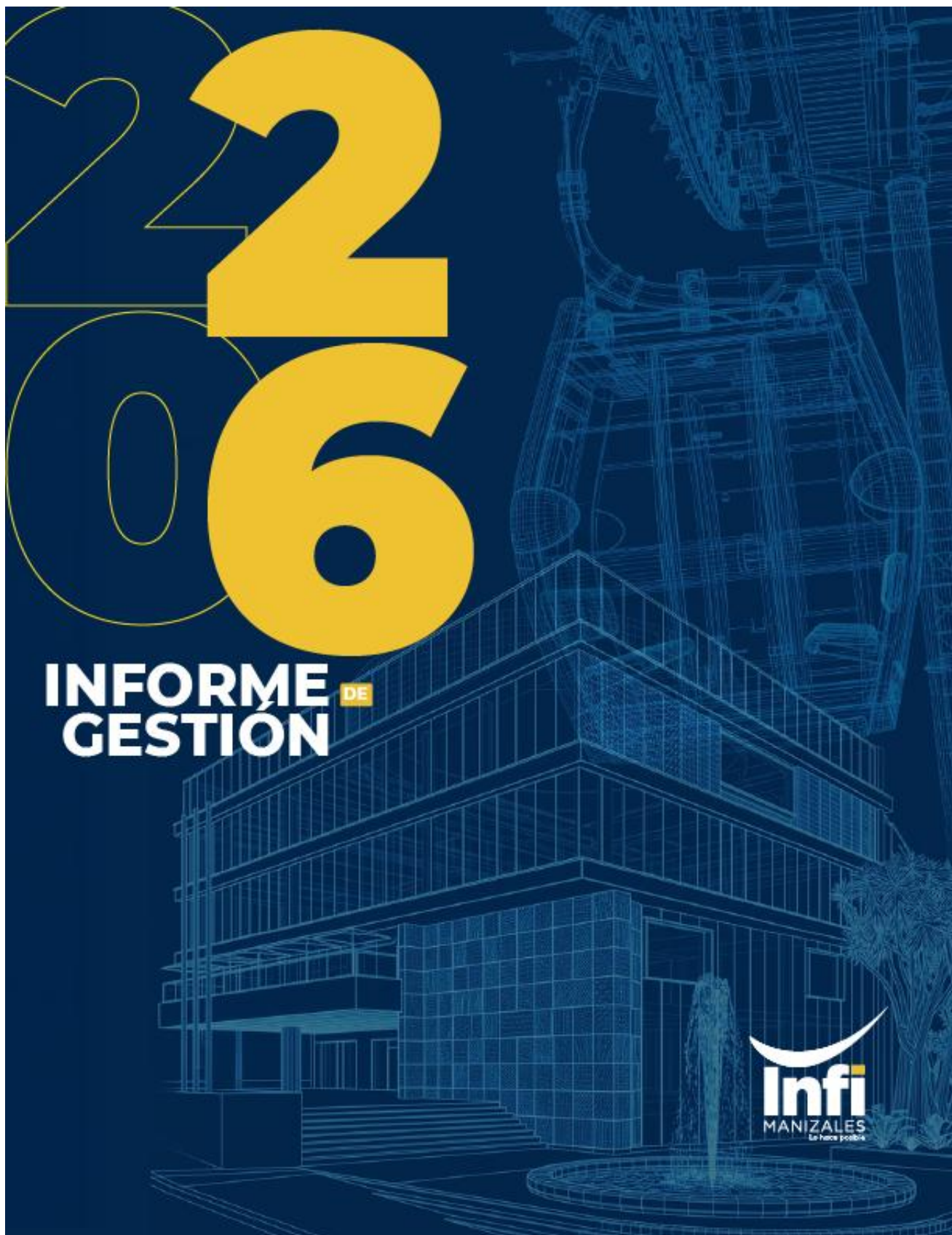




INFORME DE GESTIÓN

Infi
MANIZALES
Lo hace posible

Contenido

1.	PRESENTACIÓN.....	2
2.	INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD.....	3
2.1.	Calificación de Riesgos y Vigilancia Especial.....	3
2.2.	Unidades Estratégicas de Negocio (UEN).....	3
2.3.	Red de Valor.....	5
2.4.	Direccionamiento Estratégico Institucional 2025 - 2027.....	6
3.	INTERMEDIACIÓN FINANCIERA.....	12
3.1.	Administración de excedentes de liquidez.....	12
3.2.	Cartera.....	12
4.	GESTIÓN DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES EN EMPRESAS.....	14
4.1.	Valor de las inversiones en empresas.....	14
5.	GESTIÓN DE BIENES.....	16
5.1.	Optimización fiscal y depuración predial.....	16
5.2.	Comercialización, arrendamientos y ocupación.....	17
5.3.	Conservación y mantenimiento de la infraestructura.....	18
5.4.	Gestión y disposición estratégica de activos.....	18
6.	GESTIÓN INSTITUCIONAL.....	19
6.1.	Calificación de Riesgos y Vigilancia Especial.....	20
6.2.	Índice de Desempeño Institucional (MIPG).....	21
6.2.1.	Promedio anual medición desempeño:.....	22
6.3.	Sistema de Gestión de Calidad y Direccionamiento.....	23
7.	RECURSOS FINANCIEROS.....	24
7.1.	Evolución de los estados financieros 2026.....	26
8.	PROYECTOS ESTRATÉGICOS: AVANCES Y RESULTADOS.....	28
8.1.	Sistema de Transporte por Cable Aéreo.....	29
8.2.	Renovación de la Plaza de Mercado.....	29
8.3.	Proyecto Aerocafé.....	29
8.4.	Escenario multipropósito Manizales Arena.....	30
9.	INFORME SOBRE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL.....	31
9.1.	Ejecución del ingreso.....	31
9.2.	Ejecución del gasto.....	32
10.	INFORME SOBRE LA CONTRATACIÓN.....	33
10.1.	Por modalidad de contratación.....	33

10.2.	Por dependencias.....	34
11.	AUDITORÍA FINANCIERA, DE GESTIÓN Y DE RESULTADOS AFG-1.4-2025 CONTRALORÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	35



INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Unidades Estratégicas de Negocio	4
Ilustración 2: Red de Valor	6
Ilustración 3: Mega Meta Corporativa 2025 – 2027	9
Ilustración 4: Mega Meta Servicios Financieros 2025 - 2027	9
Ilustración 5: Mega Meta Inversiones 2025-2027	10
Ilustración 6: Mega Meta Gestión de Proyectos 2025-2027	10
Ilustración 7: Mega Meta Gestión de Bienes 2025-2027.....	11
Ilustración 8: Mega Meta Gestión Institucional 2025-2027.....	11
Ilustración 9: Composición del total de depósitos.....	12
Ilustración 10: Cartera al 30 de junio de 2026.....	13
Ilustración 11: Créditos Comerciales al 30 de junio de 2026	13
Ilustración 12: Dividendos decretados 2026.....	14
Ilustración 13: Gestión de bienes creación de valor.....	16
Ilustración 14: Rendimiento del Portafolio Inmobiliario	17
Ilustración 15: Marco de Validación Institucional y Cumplimiento Estratégico	20
Ilustración 16: Sistema Integral de Gestión de Riesgos y Cumplimiento Normativo (SFC)	20
Ilustración 17: Perfil Crediticio y Solidez Financiera: Ratificación Fitch Ratings.....	21
Ilustración 18: Índice De Desempeño Institucional.....	22
Ilustración 19: Línea De Tiempo Medición Del Desempeño Institucional.....	22
Ilustración 20: Arquitectura del Sistema de Gestión de Calidad (ISO 9001)	24
Ilustración 21: Ingresos, gastos y utilidad.....	26
Ilustración 22: Estado de la Situación Financiera	27
Ilustración 23: Endeudamiento Total	27
Ilustración 24: Ejes Estratégicos.....	28
Ilustración 25: Ejecución Presupuestal	31
Ilustración 26: Ejecución del Gasto.....	32
Ilustración 27: Consolidado ejecución ingreso y gasto	32

Lo hace posible

1. PRESENTACIÓN

Infimanizales es un establecimiento público del orden municipal, adscrito a la Alcaldía de Manizales, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal, y patrimonio propio e independiente. La entidad se creó como Empresas Públicas de Manizales mediante el Acuerdo 004 de 1962 del Concejo de Manizales. Su estructura fue modificada, entre otras disposiciones, por el Decreto Extraordinario 007 de enero de 1987 y el Acuerdo 044 de 1989. Posteriormente, mediante el Acuerdo 292 de agosto de 1997, se reformaron sus estatutos, su estructura y su denominación.

Infimanizales tiene presencia local, regional y proyección nacional, y mediante un portafolio de inversiones, proyectos, servicios financieros y administración de bienes raíces, promueve el desarrollo integral de la ciudad y la región, salvaguardando los intereses de los ciudadanos, generando valor en los activos estratégicos de ciudad y mejorando la calidad de vida de las personas.

El Instituto se proyecta como la **Banca Pública de Desarrollo de la ciudad y de la región**. Esta meta se alinea con el ingreso de Infimanizales al régimen especial de vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, que habilita al instituto para realizar operaciones de Intermediación Financiera e implica el fortalecimiento de Infimanizales como impulsor del desarrollo de proyectos de alto impacto, alineados al plan de desarrollo municipal, propendiendo por la implementación de mecanismos innovadores como las Asociaciones Público-Privadas.

Infimanizales ha promovido proyectos estratégicos como el sistema de cables aéreos de la ciudad y el Aeropuerto del Café. Asimismo, posee participaciones accionarias en empresas de servicios públicos como Aguas de Manizales, EMAS, CHEC y Efigas, y administra bienes inmuebles como el Teatro Fundadores, la Plaza de Mercado y la Torre Panorámica de Chipre. Además, transfiere excedentes al Municipio de Manizales y aporta recursos para eventos como la Feria de Manizales. Estas actuaciones consolidan al Instituto como una entidad pública de importancia estratégica para la ciudad y la región.

Infimanizales hace parte de Asoinfis, una agremiación que agrupa a los 14 Institutos más importantes de Colombia, cinco de ellos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, entre ellos, Infimanizales, Inficaldas, Infivalle y el Idea de Antioquia.

Por su capacidad financiera, su portafolio de inversiones, su experiencia en la gestión de proyectos y la administración de activos estratégicos, Infimanizales se consolida como aliado del Municipio de Manizales para impulsar proyectos de desarrollo y proteger el valor de los bienes públicos de la ciudad.

2. INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD

Este capítulo presenta los principales elementos que definen la organización y el direccionamiento de Infimanizales. En primer lugar, expone la calificación de riesgos y el régimen especial de vigilancia aplicable; posteriormente, describe las Unidades Estratégicas de Negocio y la red de valor institucional; y, finalmente, resume el Direccionamiento Estratégico Institucional 2025-2027, que orienta la gestión y las metas de la entidad.

2.1. Calificación de Riesgos y Vigilancia Especial



Fitch Ratings otorgó a Infimanizales las calificaciones nacionales AAA(col) a largo plazo y F1+(col) a corto plazo, ambas con perspectiva estable. Estas calificaciones reflejan la máxima capacidad de pago oportuno dentro de la escala nacional y respaldan la solidez crediticia del Instituto frente a sus obligaciones financieras.



Infimanizales está sujeto al régimen especial de control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el Decreto 1117 de 2013, incorporado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público 1068 de 2015, y con la Parte II, Título V, Capítulo II, numeral 2, de la Circular Básica Jurídica, expedida mediante la Circular Externa 029 de 2014.

2.2. Unidades Estratégicas de Negocio (UEN)

Durante la vigencia 2026, el Instituto gestionó su estrategia mediante cuatro Unidades Estratégicas de Negocio: Inversiones, Servicios Financieros, Gestión de Proyectos y Gestión de Bienes. Sus funciones se resumen en la ilustración 1 y se detallan en la tabla siguiente.

Ilustración 1: Unidades Estratégicas de Negocio



Unidad Estratégica de Negocio	Función
 Inversiones en Empresa	Gestionar y administrar inversiones o capitalizaciones en empresas que generen beneficio económico y social para la entidad, basado en Modelo de Gobierno Corporativo claro y enfocado en buenas prácticas de gestión, transparencia, medición y gestión del riesgo.
 Servicios Financieros	Prestar servicios financieros especializados de fácil acceso, ágiles y con asistencia personalizada de manera eficiente y rentable para el Instituto, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente y minimizando los riesgos financieros.
 Gestión de Proyectos	Desarrollar proyectos de inversión con criterios de sostenibilidad económica, en línea con las políticas de desarrollo del municipio de Manizales, el direccionamiento estratégico de INFI-MANIZALES y las necesidades y oportunidades generadas por las unidades de negocio, la

Unidad Estratégica de Negocio

Función

secretaría general y la oficina de servicios corporativos del Instituto.



Planear, dirigir, organizar y controlar la gestión de los bienes inmuebles de propiedad de INFI-MANIZALES, con un enfoque sostenible y rentable, velando por un adecuado control, seguimiento y mantenimiento de los mismos, aplicando modelos inherentes a la gestión de bienes raíces.

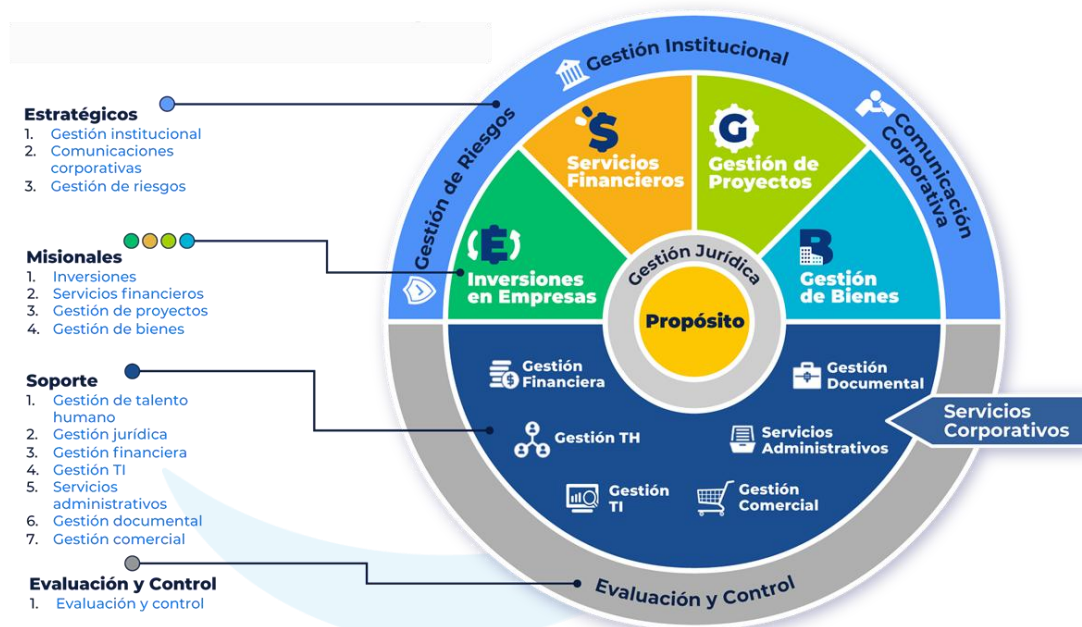
2.3.Red de Valor

La red de valor de Infimanizales se articula alrededor de procesos estratégicos, misionales, de soporte y de evaluación y control. La red de valor está compuesta por 15 procesos, 53 subprocesos, adoptados mediante acuerdo 022 del 17 de febrero de 2023 vigente a la fecha.

Los procesos misionales de Inversiones y Servicios Financieros están certificados conforme a la norma ISO 9001:2015. La certificación se encuentra vigente hasta el 19 de enero de 2029.



Ilustración 2: Red de Valor



2.4. Direccionamiento Estratégico Institucional 2025 - 2027

En la sesión ordinaria n.º 353 del 25 de octubre de 2024, el Consejo Directivo del Instituto aprobó el Direccionamiento Estratégico Institucional (DEI) 2025-2027. Este instrumento define la identidad institucional, el propósito superior, el sistema de creencias, los valores y la Mega Meta que orientan la gestión de Infimanizales durante el período.

• [Quiénes somos](#)

Somos un instituto público del orden municipal, con presencia local, regional y proyección nacional, que mediante un portafolio de inversiones, proyectos, servicios financieros y administración de bienes raíces, promovemos el desarrollo integral, salvaguardando los intereses de los ciudadanos, especialmente relacionados con el apropiado manejo de los recursos públicos, generando valor en los activos estratégicos de ciudad y mejorando la calidad de vida de las personas.

• [Propósito superior](#)

“Impulsar el progreso de mi Manizales del Alma”

- [Sistema de creencias](#)

1. **Cambio:** Creemos que el cambio es un proceso constante en búsqueda de la excelencia.
2. **La Innovación:** Creemos en la innovación y en la evolución para generar soluciones de alto impacto.
3. **Lo que fuimos, lo que somos y lo que seremos:** Creemos en lo que fuimos capaces, en el presente que nos compromete y en el futuro que nos inspira.
4. **Alianzas:** Creemos en las alianzas para el desarrollo de grandes proyectos e inversiones con rentabilidad económica y social.
5. **Nuestra Gente:** Creemos en nuestra gente, en el desarrollo de su talento y en la inteligencia colectiva como fuerza impulsora del resultado.
6. **Responsabilidad con lo público:** Creemos en el aporte que le generamos a nuestros grupos de interés, por eso controlamos los recursos y somos responsables con nuestras decisiones.
7. **Pensamiento que trasciende fronteras:** Creemos en un pensamiento que trasciende fronteras.
8. **Instituto al día:** Creemos en la autogestión para la óptima ejecución manteniendo el instituto al día.

- [Valores](#)

1. **Honestidad:** Actúo siempre con fundamento en la verdad, cumpliendo mis deberes con transparencia y rectitud, y siempre favoreciendo el interés general.
2. **Respeto:** Reconozco, valoro y trato de manera digna a todas las personas, con sus virtudes y defectos, sin importar su labor, su procedencia, títulos o cualquier otra condición.
3. **Compromiso:** Soy consciente de la importancia de mi rol como servidor público y estoy en disposición permanente para comprender y resolver las necesidades de las personas con las que me relaciono en mis labores cotidianas, buscando siempre mejorar su bienestar.
4. **Diligencia:** Cumplo con los deberes, funciones y responsabilidades asignadas a mi cargo de la mejor manera posible, con atención, prontitud, destreza y eficiencia, para así optimizar el uso de los recursos del Estado.
5. **Justicia:** Actúo con imparcialidad garantizando los derechos de las personas, con

equidad, igualdad y sin discriminación.

- [Valores del ADN institucional](#)

6. **Pasión:** En Infimanizales la pasión es la fuerza interior que nace de nuestros colaboradores y se refleja en una actitud positiva, entusiasta y comprometida con el trabajo y los objetivos del instituto. La pasión nos impulsa a vivir con intensidad nuestro propósito superior.
7. **Gratitud:** En Infimanizales la gratitud es el valor que nos permite reconocer y apreciar el valor de los demás y sus acciones en nuestras vidas. Es la expresión genuina de un sentimiento positivo hacia quienes han contribuido en el pasado, presente y futuro de nuestro instituto.
8. **Servicio:** En Infimanizales el servicio es el valor de entregar lo mejor de nosotros mismos para el bienestar y mejora de la calidad de vida de nuestros grupos de interés. Implica amabilidad, espontaneidad, empatía, solidaridad, devoción, alegría y amor para atender las necesidades y requerimientos recibidos. Nuestro servicio se abre y cierra siempre con una sonrisa.
9. **Transformación:** En Infimanizales la transformación es el proceso de modificación, reconfiguración y resignificación que hacemos acerca de personas, situaciones e infraestructuras para conservar en ellas lo que percibimos como valioso y generador de valor. Reconocemos que para transformar es clave estar dispuestos a incorporar individualmente y como equipo nuevos paradigmas
10. **Humanidad:** En Infimanizales la humanidad la vivimos como actitud abierta a la comprensión profunda de que antes y primero que todo somos seres humanos, que nuestro instituto está hecho de personas al servicio de personas. Implica amplia sensibilidad, compasión y cuidado de la fragilidad de los demás basados en respeto, reconocimiento, inclusión y diversidad de cada ser humano.

- [Mega Meta 2025-2027](#)

La Mega Meta para la vigencia 2025 - 2027 se definió en cinco perspectivas así:

Ilustración 3: Mega Meta Corporativa 2025 – 2027

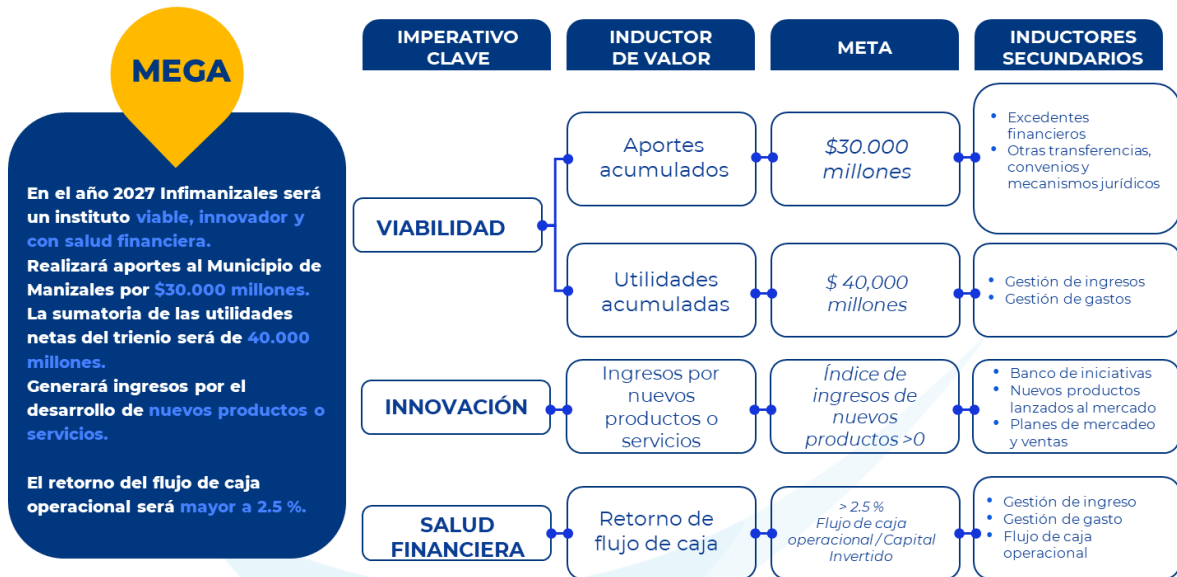


Ilustración 4: Mega Meta Servicios Financieros 2025 - 2027

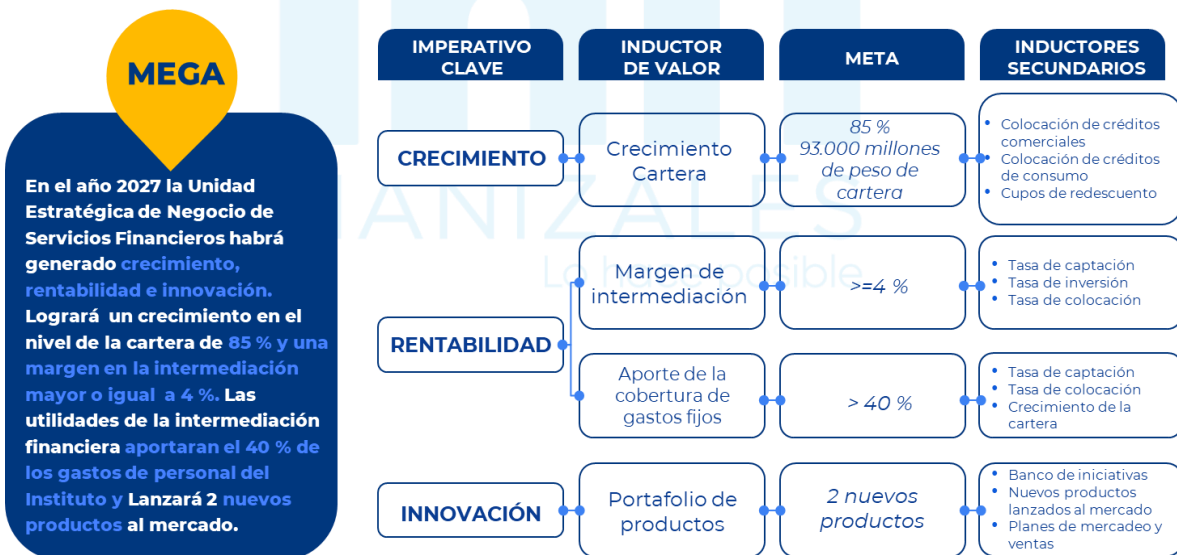


Ilustración 5: Mega Meta Inversiones 2025-2027



Ilustración 6: Mega Meta Gestión de Proyectos 2025-2027

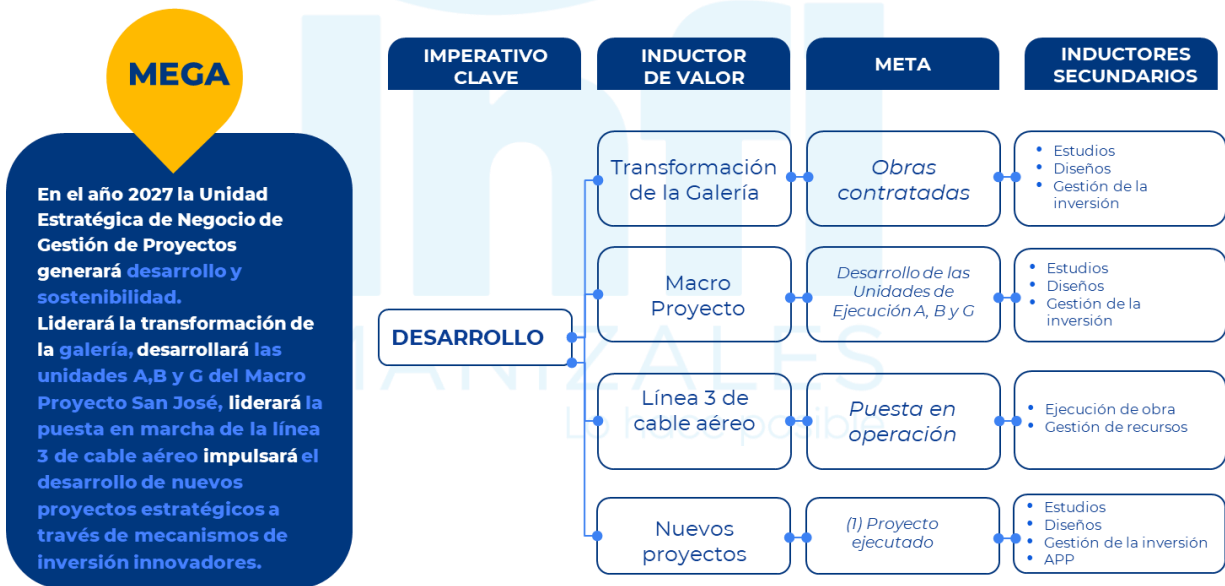
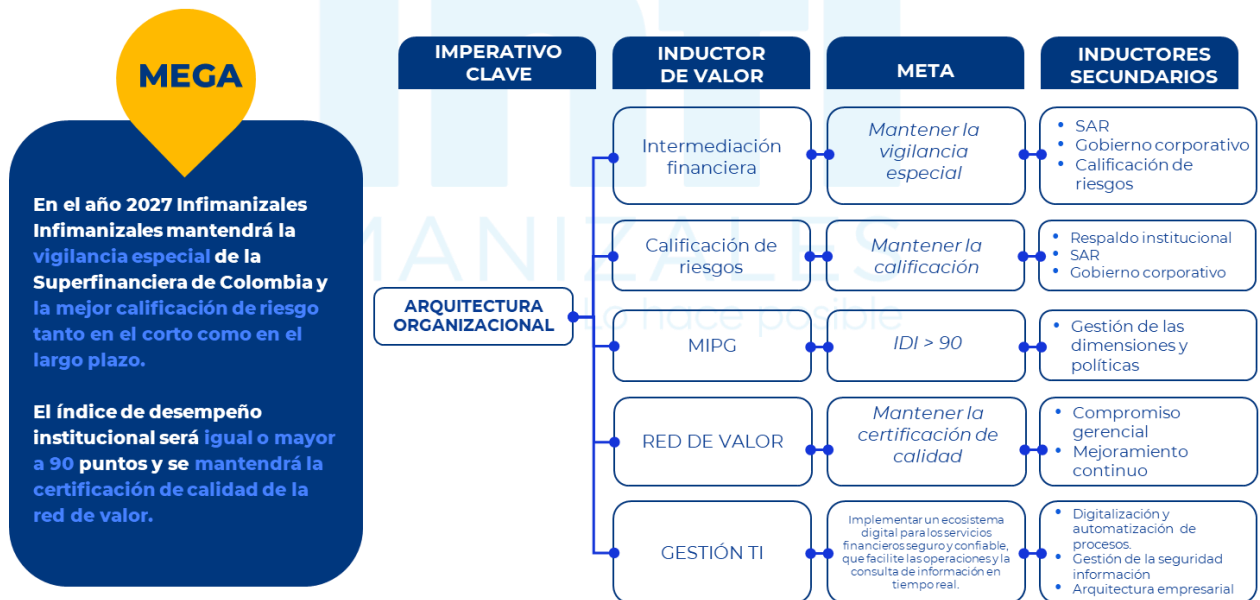


Ilustración 7: Mega Meta Gestión de Bienes 2025-2027



Ilustración 8: Mega Meta Gestión Institucional 2025-2027



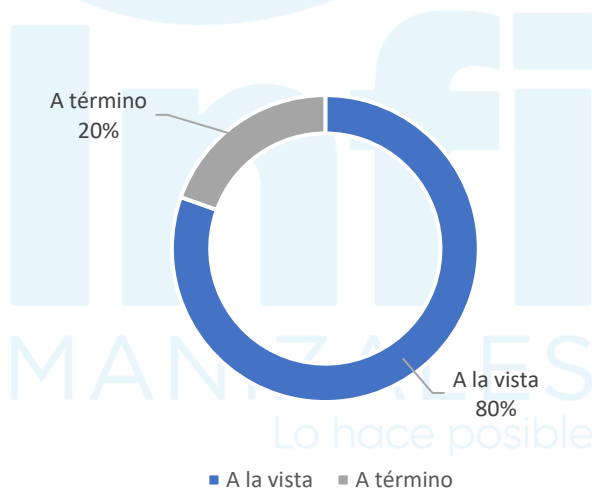
3. INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

Durante el primer semestre de 2026, Infimanizales fortaleció su papel como banca pública de desarrollo mediante la administración de excedentes de liquidez y la colocación de recursos a través de su cartera de créditos. El capítulo presenta la composición de las captaciones, los principales hitos financieros y la estructura de la cartera al 30 de junio de 2026.

3.1. Administración de excedentes de liquidez

Al 30 de junio de 2026, las captaciones ascendieron a \$48.158.789.096. De este total, \$38.742.137.966, equivalentes al 80,4 %, correspondieron a títulos a la vista, mientras que \$9.416.651.130, equivalentes al 19,6 %, correspondieron a títulos a término. Esta composición evidencia una mayor concentración de los depósitos en instrumentos de disponibilidad inmediata.

Ilustración 9: Composición del total de depósitos

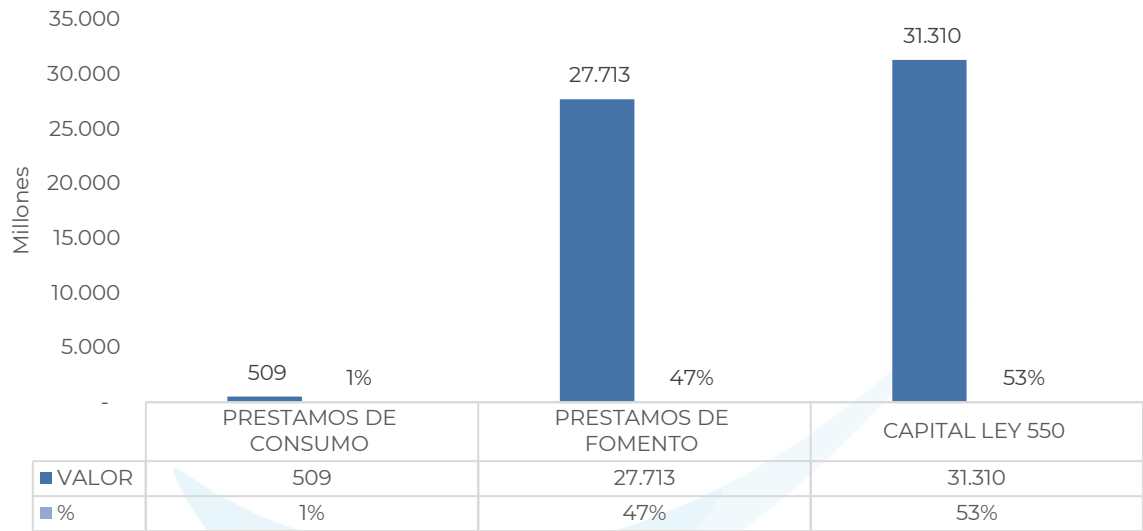


3.2. Cartera

Al 30 de junio de 2026, la cartera bruta de Infimanizales ascendió a \$59.532 millones. De este saldo, \$59.023 millones correspondieron a cartera comercial y \$509 millones a cartera de consumo; por tanto, la cartera comercial concentró el 99,1 % de los recursos colocados

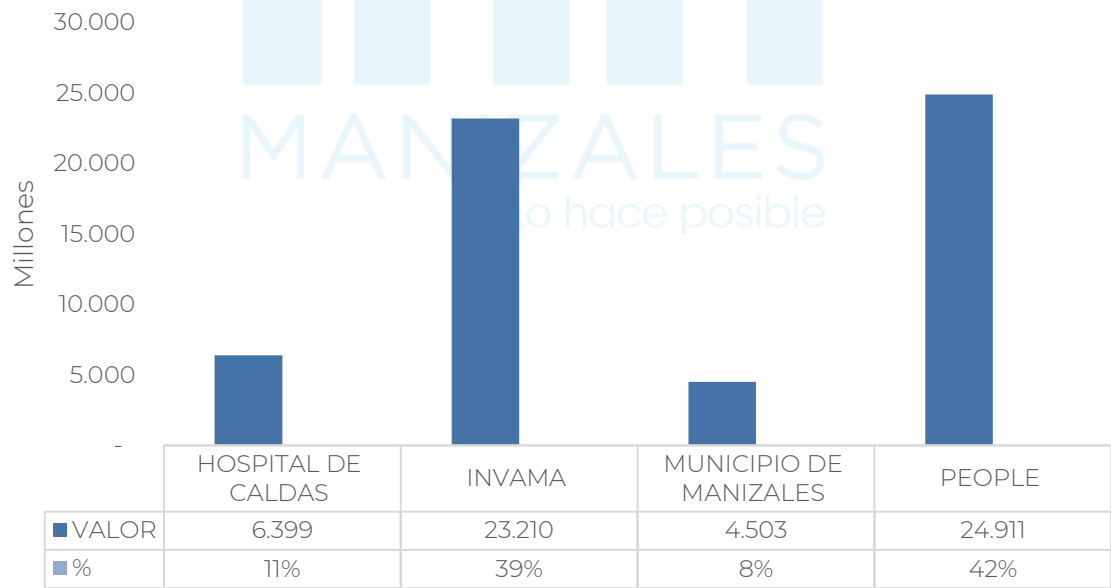
por la entidad.

Ilustración 10: Cartera al 30 de junio de 2026



La cartera comercial del Instituto alcanzó \$59.023 millones y representó el 99,1 % de la cartera bruta. La ilustración siguiente presenta su distribución por tipo de crédito, con el fin de identificar los segmentos que concentran los recursos colocados.

Ilustración 11: Créditos Comerciales al 30 de junio de 2026



En conjunto, al 30 de junio de 2026 Infimanizales administró captaciones por \$48.159 millones y registró una cartera bruta de \$59.532 millones. La estructura financiera se caracterizó por la concentración de las captaciones en títulos a la vista, con una participación del 80,4 %, y de la cartera en créditos comerciales, con el 99,1 %. Estos resultados evidencian la relevancia de gestionar la liquidez disponible y hacer seguimiento a la concentración del portafolio crediticio.

4. GESTIÓN DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES EN EMPRESAS

A través de la unidad estratégica de inversiones, Infimanizales ha consolidado un modelo de gobierno corporativo enfocado en salvaguardar y maximizar el valor de los activos estratégicos de la ciudad, evidenciando un crecimiento estructural en los retornos financieros del portafolio.

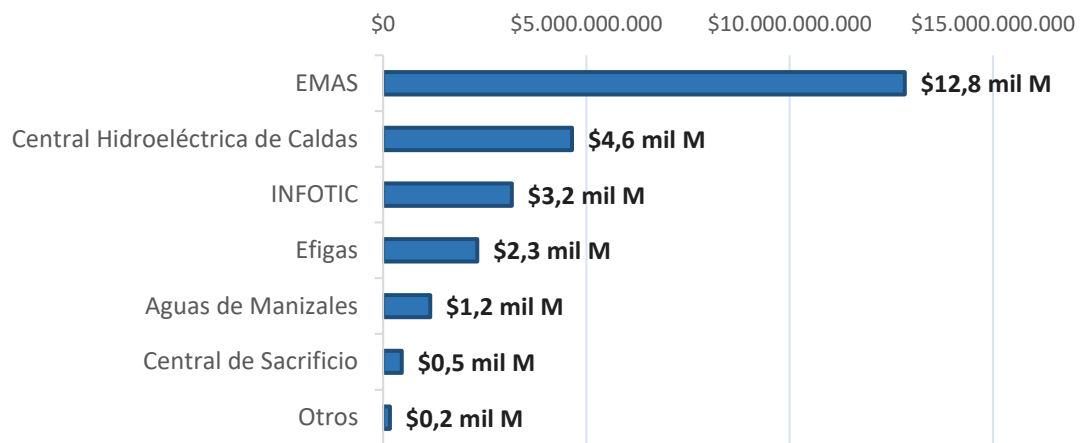
4.1. Valor de las inversiones en empresas

El valor intrínseco de las inversiones en empresas experimentó un crecimiento sostenido, pasando de \$236.746 millones en la vigencia 2024 a \$272.702 millones al cierre de 2025.

Dentro de esta canasta de activos, Aguas de Manizales se mantiene como la inversión más representativa, concentrando entre el 68 % y el 70,5 % del valor total del portafolio durante el periodo analizado.

En 2026, los dividendos decretados del portafolio ascienden a \$24.731 millones y se concentran principalmente en EMAS, con \$12.828 millones, equivalentes al 51,9 % del total. Le siguen la Central Hidroeléctrica de Caldas, con \$4.644 millones (18,8 %); Efigas, con \$2.316 millones (9,4 %); y Aguas de Manizales, con \$1.155 millones (4,7 %). El saldo corresponde a participaciones menores, lo que evidencia una concentración significativa en un grupo reducido de inversiones estratégicas.

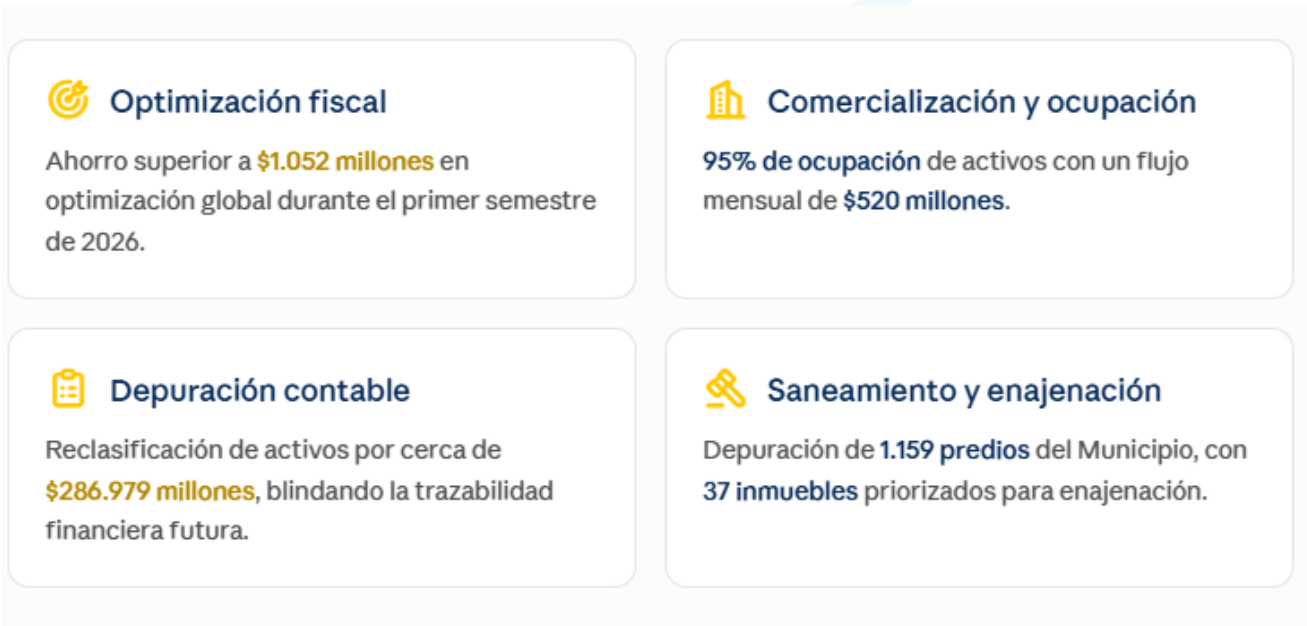
Ilustración 12: Dividendos decretados 2026



5. GESTIÓN DE BIENES

Durante el primer semestre de 2026, la gestión de bienes se desarrolló en cuatro líneas: optimización fiscal y depuración predial; comercialización y ocupación del portafolio inmobiliario; conservación y mantenimiento de la infraestructura; y gestión y disposición estratégica de activos. Entre los principales resultados, los inmuebles disponibles para arrendamiento alcanzaron una ocupación del 95 % y generaron ingresos mensuales aproximados de \$520 millones. Además, la optimización fiscal superó los \$1.052 millones, se analizaron 1.159 predios municipales, se identificaron 37 inmuebles aptos para enajenación y se avanzó en la contratación de un plan de mantenimiento por \$800 millones.

Ilustración 13: Gestión de bienes creación de valor



5.1. Optimización fiscal y depuración predial

Durante el primer semestre de 2026, la gestión tributaria se concentró en la optimización del impuesto predial, las exoneraciones y la depuración catastral.

- En 2024, el pago anticipado de 600 facturas generó un ahorro de \$250 millones, equivalente al 10 %.
- En 2025, la optimización fiscal alcanzó \$960 millones, equivalente al 41 % del valor inicialmente proyectado, mediante pagos oportunos y exoneraciones.
- Durante el primer semestre de 2026, la optimización fiscal superó los \$1.052 millones: \$474 millones por descuentos de pronto pago, \$419 millones por

exoneraciones relacionadas con conservación ambiental y cultural, \$15 millones por depuración de inconsistencias catastrales y \$139 millones por compensación de saldos a favor.

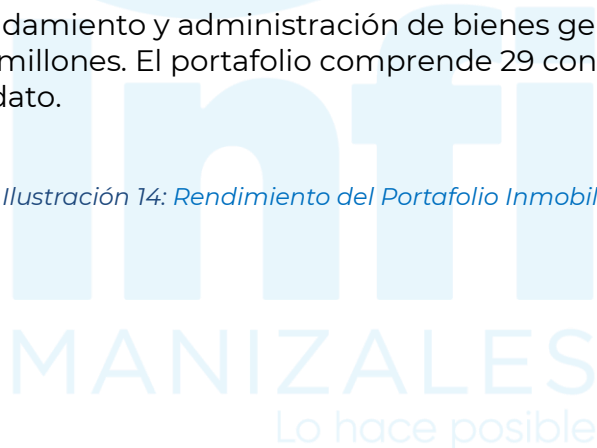
- Se radicó la solicitud de exoneración BIC con el número ITRASHUR202627417 y se presentó la solicitud de paz y salvo de los predios de conservación ambiental.
- Durante el segundo trimestre de 2026, se pagaron \$169 millones por impuesto predial en el municipio de Palestina y se obtuvo un descuento por pronto pago de \$27 millones, equivalente al 16 % del valor estimado. Quedó pendiente el pago de 31 predios que se encuentran en revisión catastral.
- Se inició la depuración del inventario contable de bienes inmuebles y se identificaron activos por reclasificar, incluidos mantenimientos y mejoras, por un valor cercano a \$286.979 millones.

5.2.Comercialización, arrendamientos y ocupación

Al cierre del primer semestre de 2026, el 95 % de los bienes inmuebles disponibles para arrendamiento se encontraba ocupado.

Los contratos de arrendamiento y administración de bienes generan ingresos mensuales aproximados de \$520 millones. El portafolio comprende 29 contratos de arrendamiento y 14 contratos de comodato.

Ilustración 14: Rendimiento del Portafolio Inmobiliario





5.3. Conservación y mantenimiento de la infraestructura

El Plan de Mantenimiento, con una inversión programada de \$800 millones, se encuentra en etapa de contratación. Las intervenciones priorizadas comprenden el Teatro Fundadores, el piso ocupado por Infimanizales en la Torre de Chipre, el piso 5 de la torre B del CAM y otros inmuebles incluidos en el alcance previsto.

5.4. Gestión y disposición estratégica de activos

Durante el período evaluado, la gestión se enfocó en habilitar activos para su aprovechamiento o enajenación, resolver restricciones jurídicas y registrales, y avanzar en actuaciones con otras entidades. Los principales resultados y asuntos en curso se presentan a continuación.

- **Gestión con el Municipio:** En el marco de la depuración del inventario inmobiliario municipal, se analizaron 1.159 predios para identificar activos con potencial de aprovechamiento o venta. Como resultado, se priorizaron 98 y se determinaron 37 aptos para enajenación. La estructuración técnica y precontractual de la subasta fue autorizada por el Concejo de Manizales mediante el Acuerdo 1221 del 1 de junio de 2026.
- **Saneamiento y englobes:** Se avanzó en el saneamiento de los predios Parque Caldas y El Campín. La firma IMPAKTA adelanta la escrituración del englobe de la Unidad de Ejecución Urbanística F del Macroproyecto San

José, necesaria para el licenciamiento del futuro parque recreodeportivo.

- **Zona Franca:** Infimanizales realizó el alinderamiento de los lotes del proyecto. Inficaldas se encuentra elaborando la minuta correspondiente para continuar el proceso.
- **Parqueaderos Parque Caldas:** El 22 de julio de 2026 se publicó en SECOP la venta de siete parqueaderos del Centro Comercial Parque Caldas. Se vendió el parqueadero No. 303 y quedaron seis pendientes de enajenación.
- **Predio Cerro de Oro:** En la visita de seguimiento al predio ubicado junto al edificio 360° se verificó una ocupación no autorizada con materiales, escombros y herramientas asociados a una obra finalizada, situación que limita el uso del inmueble y afecta sus condiciones de orden, limpieza y seguridad.
- La entidad realizó tres acercamientos con la administración del edificio 360° y envió comunicaciones el 5 y el 28 de mayo de 2026 para solicitar el retiro de los materiales y la restitución del predio. Al vencimiento del plazo fijado para el 1 de julio de 2026, la ocupación continuaba.
- Ante la falta de respuesta de la constructora, Infimanizales interpuso el proceso de querrela correspondiente.
- **Registraduría:** La escritura mediante la cual se liquidó la unidad, se efectuó la cesión territorial y se dividió el folio de mayor extensión en tres unidades privadas ya se encuentra registrada. La entidad tramita ante el IGAC la solicitud de los avalúos correspondientes.
- **Lote 28B, Santágueda:** Se elaboraron los documentos contractuales para publicar por segunda vez en SECOP el proceso de enajenación del Lote 28B, ubicado en el condominio Aeropuerto de Santágueda, Caldas.

En conjunto, los resultados del primer semestre reflejan una gestión orientada a mejorar el rendimiento económico y la situación jurídica, catastral y operativa del portafolio inmobiliario. La alta ocupación de los bienes arrendables y los ingresos mensuales asociados se complementaron con ahorros tributarios, procesos de depuración predial y actuaciones para habilitar activos destinados al aprovechamiento o la enajenación. Durante el segundo semestre, el seguimiento deberá concentrarse en la ejecución del plan de mantenimiento, la culminación de los trámites catastrales y registrales, y el avance de los procesos de disposición de los inmuebles priorizados.

6. GESTIÓN INSTITUCIONAL

Durante el primer semestre de 2026, la gestión institucional se concentró en fortalecer el cumplimiento normativo, la administración de riesgos, el desempeño institucional y la mejora continua. El capítulo presenta los resultados de los reportes a la Superintendencia Financiera de Colombia, la ratificación de las calificaciones de riesgo, la medición del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) y las acciones adelantadas para sostener el Sistema de Gestión de Calidad.

Ilustración 15: Marco de Validación Institucional y Cumplimiento Estratégico



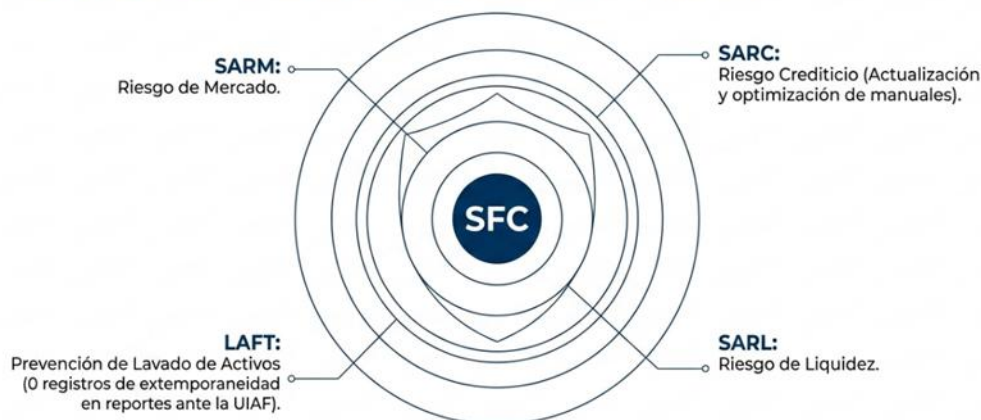
6.1. Calificación de Riesgos y Vigilancia Especial

- ✓ Durante el primer semestre de 2026, Infimanizales presentó el 100 % de los reportes relacionados con las actividades objeto de supervisión dentro de los plazos, condiciones y canales establecidos. Asimismo, atendió los requerimientos formulados por la Superintendencia Financiera de Colombia como parte de sus medidas de control.

Ilustración 16: Sistema Integral de Gestión de Riesgos y Cumplimiento Normativo (SFC)

Vigilancia Especial y Control Riguroso

100% de cumplimiento en reportes y requerimientos
ante la SFC (Decreto 1117 de 2013).



- ✓ En la revisión semestral, Fitch Ratings ratificó las calificaciones nacionales de Infimanizales en AAA(col) a largo plazo y F1+(col) a corto plazo. La perspectiva de la calificación de largo plazo se mantuvo estable.

Ilustración 17: Perfil Crediticio y Solidez Financiera: Ratificación Fitch Ratings

Calificación de Riesgo Nacional Ratificada

AAA

(col): Largo plazo (Perspectiva Estable).

F1+

(col): Corto plazo.

- Ratificación obtenida tras revisión exhaustiva por parte de Fitch Ratings.
- Demuestra la solidez integral y la minimización estructural de la exposición al riesgo.
- Consolida a Infimanizales como una Banca Pública de Desarrollo altamente confiable y estable para el territorio.

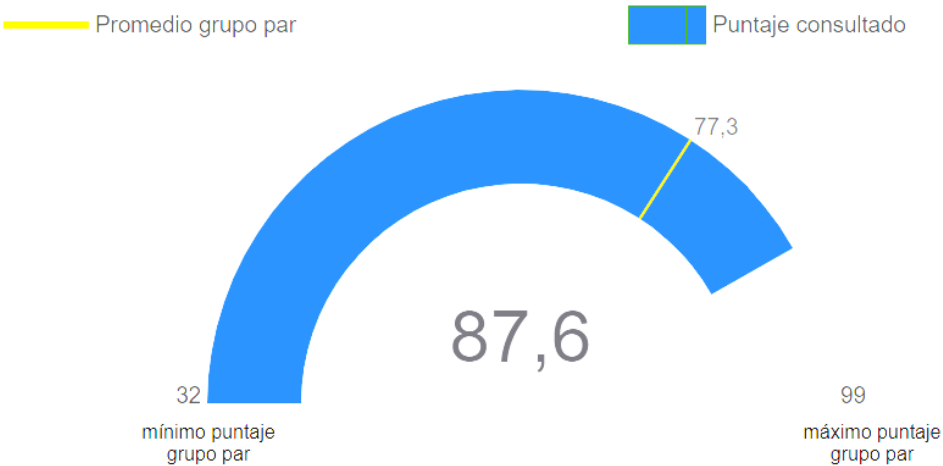
6.2.Índice de Desempeño Institucional (MIPG)

En la medición del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) efectuada en 2026, Infimanizales obtuvo un Índice de Desempeño Institucional (IDI) de 87,6 puntos. Este

resultado ubicó a la entidad entre los Institutos de Fomento con mayor puntuación del país y constituye la línea base para orientar las acciones de mejora dirigidas a alcanzar una calificación igual o superior a 90 puntos.

Con esta actuación, la entidad proyecta el cierre de brechas de vigencias anteriores y orienta sus esfuerzos hacia el objetivo estratégico de alcanzar una calificación igual o superior a 90 puntos.

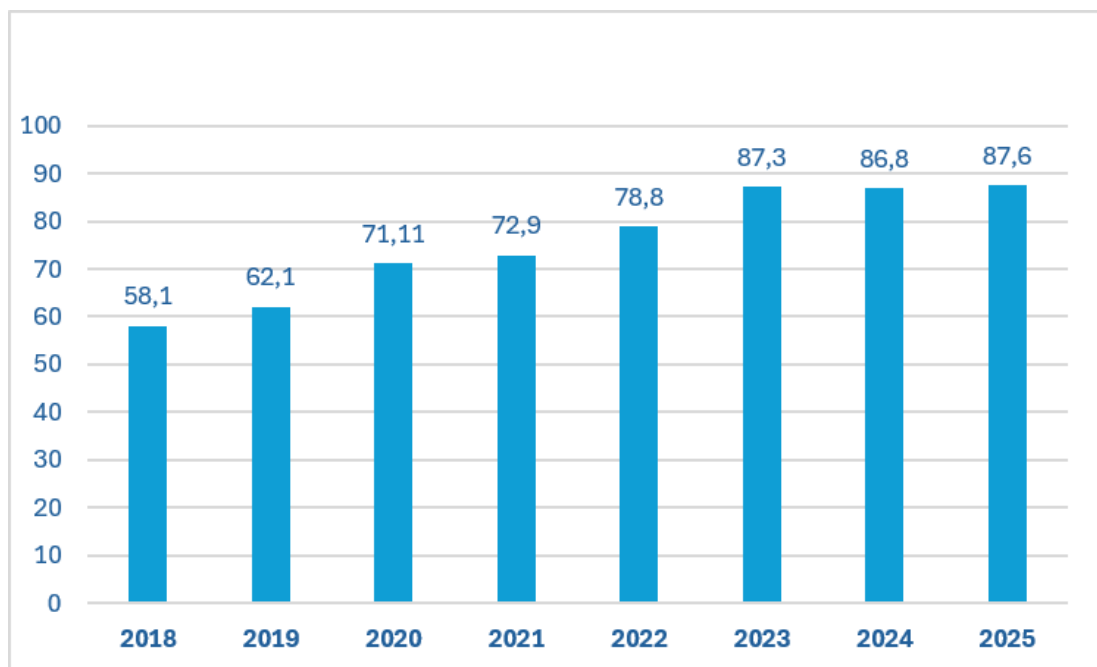
Ilustración 18: Índice De Desempeño Institucional



6.2.1. Promedio anual medición desempeño:

Ilustración 19: Línea De Tiempo Medición Del Desempeño Institucional





6.3.Sistema de Gestión de Calidad y Direccionamiento

Con el propósito de estandarizar y mejorar la eficiencia de sus servicios, Infimanizales mantuvo la certificación de los procesos misionales de Inversiones y Servicios Financieros conforme a la norma ISO 9001:2015. La certificación fue otorgada el 19 de enero de 2026 y se encuentra vigente hasta el 19 de enero de 2029.

MANIZALES
Lo hace posible

Ilustración 20: Arquitectura del Sistema de Gestión de Calidad (ISO 9001)

Operación Basada en Estándares Internacionales

ISO 9001:2015 (Vigencia hasta 2026 tras superar exitosamente auditorías internas y de seguimiento).

Alcance misional certificado focalizado estratégicamente en Inversiones y Servicios Financieros.



Para sostener la certificación durante 2026, el Instituto adoptó el Plan de Trabajo de Calidad, orientado a implementar la mejora continua en los 15 procesos y 53 subprocesos que conforman la red de valor institucional. Estas acciones se articulan con el Direccionamiento Estratégico Institucional (DEI) 2025-2027, aprobado por el Consejo Directivo como hoja de ruta corporativa de mediano plazo.

En conjunto, los resultados del primer semestre evidencian avances en el cumplimiento de las obligaciones de supervisión, la conservación de la solidez crediticia, la medición del desempeño institucional y el sostenimiento del Sistema de Gestión de Calidad. Para el segundo semestre, la gestión deberá orientarse al cierre de las brechas identificadas en el MIPG, la ejecución del Plan de Trabajo de Calidad y la continuidad de los reportes y controles asociados al régimen especial de vigilancia.

7. RECURSOS FINANCIEROS

En relación con los estados financieros, se indica que fueron preparados incluyendo las exigencias de revelación y presentación de los hechos económicos, de acuerdo con la resolución 414 de 2014 emitida por la Contaduría General de la Nación – actualizada por la resolución 426 de 2019.

Así mismo los procedimientos de reconocimiento, valuación y revelación han sido aplicados conforme a las cualidades y principios de la información contable pública y reflejan razonablemente la situación financiera de cada uno de los cortes, las cifras incluidas fueron fielmente tomadas de la información contable y libros de contabilidad que hacen parte del sistema que utiliza el Instituto para los registros de los hechos y las operaciones económicas. El detalle de los estados financieros se puede analizar en el

anexo 1. Estados Financieros con Corte junio 30 de 2026.

CONCEPTO	VALOR (En millones de pesos)
ACTIVOS CORRIENTES	83,090
ACTIVOS NO CORRIENTES	820,583
TOTAL ACTIVOS	903,673
PASIVOS CORRIENTES	78,426
PASIVOS NO CORRIENTES	59,867
TOTAL PASIVOS	138,294
PATRIMONIO	765,379

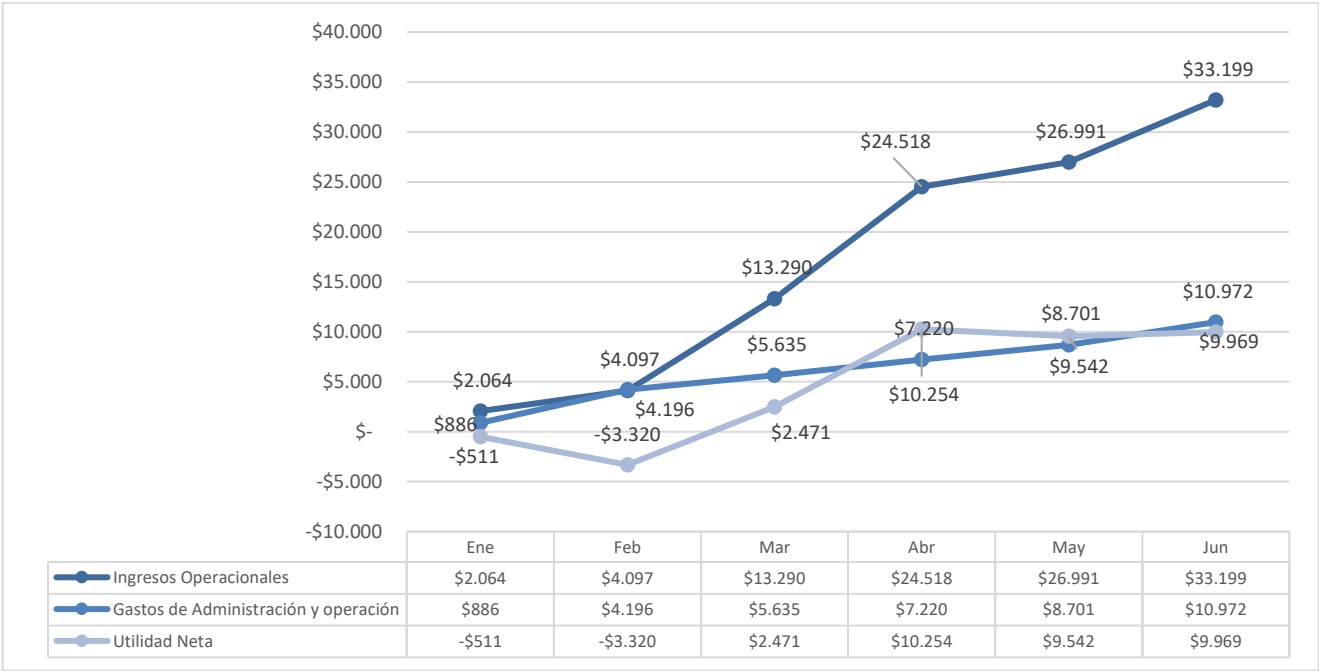
Fuente: Estado de Resultado Integral junio de 2026.

CONCEPTO	VALOR (En millones de pesos)
INGRESOS	33,199
COSTOS PRESTACION DE SERVICIOS	1,694
GASTOS DE ADMON Y OPERACIÓN	10,972
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES	5,731
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	588
OTROS GASTOS	4,244
UTILIDAD DEL EJERCICIO	9,969

Fuente: Estado de Resultado Integral junio de 2026.

7.1. Evolución de los estados financieros 2026

Ilustración 21: Ingresos, gastos y utilidad



Los ingresos del Instituto con corte a junio fueron de \$33.199 millones de pesos, los gastos de administración y operación de \$ 10.972 millones y la utilidad neta de \$9.969 millones.

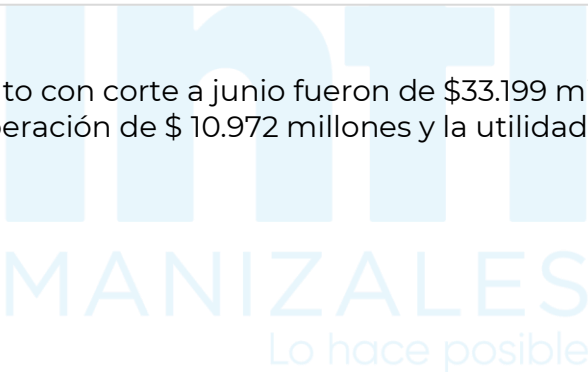
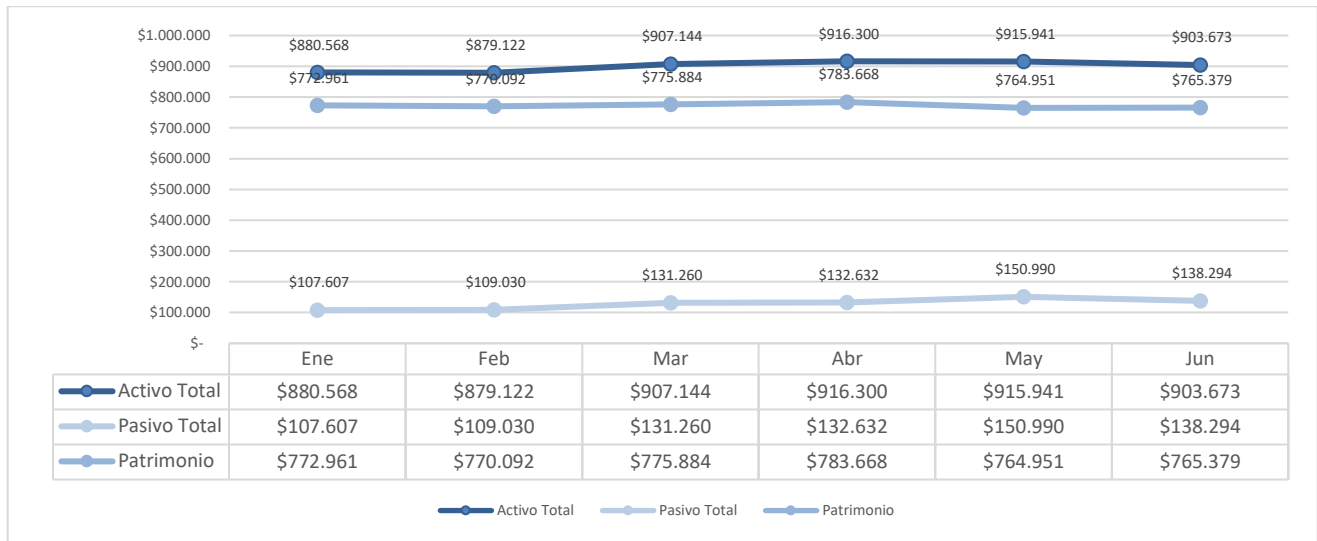
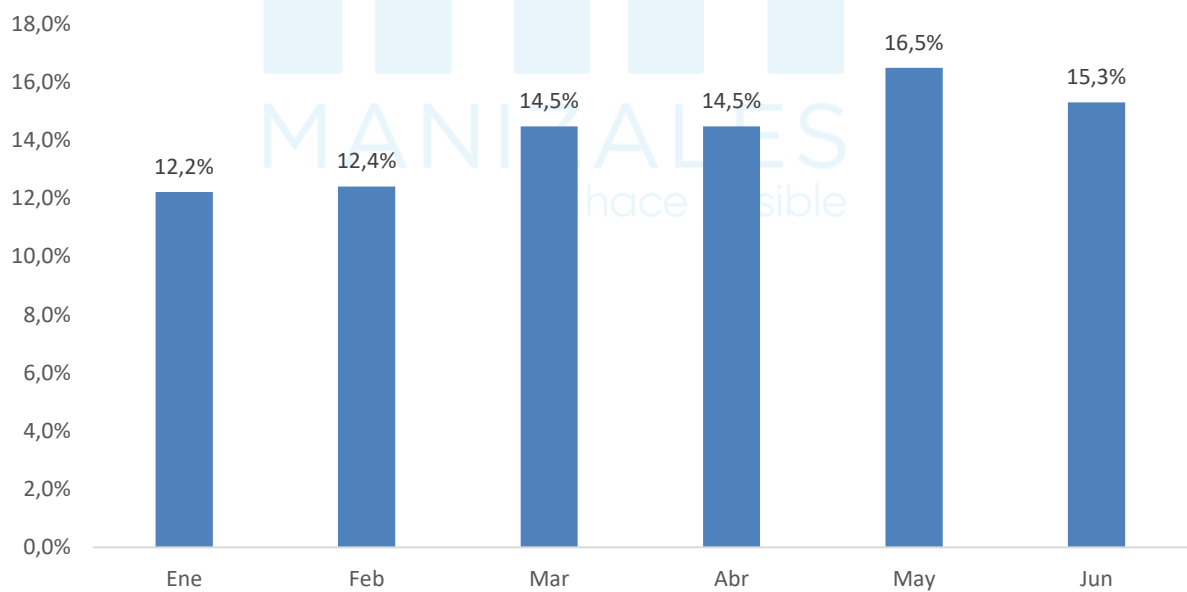


Ilustración 22: Estado de la Situación Financiera



Con corte a junio la rentabilidad del activo se ubicó en el 1.1% y la rentabilidad del patrimonio en el 1.3 %.

Ilustración 23: Endeudamiento Total



Con corte al mes de junio el endeudamiento total del Instituto fue del 15.3%.

En conjunto, al 30 de junio de 2026, Infimanizales mantuvo una estructura financiera sólida, soportada principalmente por recursos patrimoniales. Los activos ascendieron a \$903.673 millones, los pasivos a \$138.294 millones y el patrimonio a \$765.379 millones, reflejando una participación patrimonial predominante dentro de la estructura financiera de la entidad. Durante el primer semestre se registraron ingresos por \$33.199 millones y una utilidad neta de \$9.969 millones, resultados que evidencian un desempeño financiero positivo en el período analizado. Asimismo, los indicadores financieros mostraron una rentabilidad del activo del 1,1 %, una rentabilidad del patrimonio del 1,3 % y un nivel de endeudamiento del 15,3 %, confirmando una adecuada capacidad de respaldo patrimonial y una posición financiera consistente para apoyar el desarrollo de las actividades misionales, la gestión de las inversiones y la ejecución de los proyectos estratégicos del Instituto.

8. PROYECTOS ESTRATÉGICOS: AVANCES Y RESULTADOS

Al cierre del primer semestre de 2026, los proyectos estratégicos registraron avances en ejecución, estructuración y financiación. El Sistema de Transporte por Cable Aéreo alcanzó un avance físico general del 99,41 %; Aerocafé inició la etapa constructiva del Lado Aire; la renovación de la Plaza de Mercado cuenta con recursos por \$29.507 millones; y el escenario multipropósito avanzó en la definición de su modelo de desarrollo y operación.

Ilustración 24: Ejes Estratégicos

Eje 1: Movilidad Sostenible	Eje 3: Proyección Cultural y Comercial
Línea 3: Fase de Liquidación. Líneas 4 y 5: Fase de Prefactibilidad.	Escenario de Eventos Multipropósito: Estructuración de Alianza Público-Privada.
Eje 2: Reactivación Económica	Eje 4: Ordenamiento y Renovación
Plaza de Mercado: Fase 3 Consultoría y Gestión Social.	Macroproyecto San José: Saneamiento Predial y Liquidación.

8.1. Sistema de Transporte por Cable Aéreo

Al 30 de junio de 2026, el proyecto alcanzó un avance físico general del 99,41 %. La estación Cábmulos se encuentra terminada; Fátima registra un 97,9 %; y Universidades y la estación de retorno alcanzan un 99 %.

En junio de 2026, la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales inició las obras complementarias de la estación Fátima, que incluyen la cancha, las escaleras, los andenes y la reparación del pavimento.

Los contratos de obra e interventoría se encuentran en proceso de liquidación.

Nuevas líneas de cable aéreo: prefactibilidad y preparación de la factibilidad

La actualización de la prefactibilidad de las líneas 4 y 5 comprende el análisis de trazados, la recopilación cartográfica, la identificación de predios e interferencias de servicios públicos, la revisión normativa y la definición de las condiciones para contratar el estudio de factibilidad.

También se realizaron reuniones con entidades públicas y potenciales financiadores para gestionar los recursos de la factibilidad, definir el alcance de los estudios y establecer la ruta jurídica de las contrataciones requeridas.

8.2. Renovación de la Plaza de Mercado

En octubre de 2025, Infimanizales y el Municipio de Manizales suscribieron el Convenio Interadministrativo N.º 2510151128 para reubicar a los vendedores informales y ejecutar el mejoramiento de los pabellones 1 y 4 de la Plaza de Mercado. El convenio tiene un valor de \$29.507 millones: \$207 millones aportados por Infimanizales y \$29.300 millones por el Municipio, de acuerdo con el otrosí del 26 de marzo de 2026.

Para reubicar a los vendedores informales, se definió la construcción de un nuevo edificio en un lote de Infimanizales ubicado entre las calles 23 y 24 y las carreras 14 y 15. Se publicó la convocatoria para contratar los estudios y diseños técnicos de fase 3, cuyo plazo de ejecución previsto es de 150 días.

Para modernizar los pabellones existentes, se publicó en SECOP la convocatoria para contratar las obras de mejoramiento. En paralelo, continuó la caracterización de los vendedores informales y el acompañamiento a los vendedores formales para priorizar actividades críticas antes y durante la ejecución de las obras.

8.3. Proyecto Aerocafé

Aerocafé contempla la construcción de un aeropuerto en Palestina, Caldas. La fase 1 del

Lado Aire, que incluye una pista de 1.460 metros, cuenta con cierre financiero y respaldo de los documentos CONPES 4140 de octubre de 2024 y CONFIS. Los recursos se ejecutan mediante un patrimonio autónomo constituido por la Aeronáutica Civil y administrado por Fiduprevisora desde julio de 2025.

El 23 de diciembre de 2025, el patrimonio autónomo suscribió con el Consorcio SK Aerocafé —integrado por SONACOL y KMA Construcciones— el contrato de obra del Lado Aire. Los contratos de obra e interventoría iniciaron en abril de 2026. Se proyecta finalizar la pista de 1.460 metros en el segundo semestre de 2028 e iniciar la operación en 2029.

Entre 2008 y 2024, Infimanizales apropió \$51.463 millones para Aerocafé: \$9.110 millones en lotes, \$37.452 millones en aportes a la asociación y \$4.899 millones al patrimonio. En 2025 apropió \$2.589 millones, de los cuales aportó \$2.325 millones, y adicionó \$1.102 millones provenientes de rendimientos del patrimonio autónomo.

Se adelantaron gestiones para financiar los componentes faltantes del Lado Tierra de la etapa I y la futura etapa II, mediante acercamientos con bancas de inversión y organismos de cooperación.

También se avanzó en el cumplimiento de las obligaciones de la licencia ambiental y de la licencia arqueológica definida por el ICANH.

8.4. Escenario multipropósito Manizales Arena

El 6 de noviembre de 2025, la Alcaldía de Manizales e Infimanizales suscribieron un convenio interadministrativo para estructurar el modelo de negocio, la construcción y la operación de un escenario multipropósito destinado a actividades económicas, culturales, deportivas y recreativas.

El proyecto se encuentra en etapa de estructuración. Se avanza en la definición del marco jurídico para seleccionar al estructurador, quien deberá identificar un desarrollador y un aliado estratégico responsables de la construcción y operación del escenario.

En paralelo, se adelantaron acercamientos con empresas e inversionistas privados para definir el modelo de vinculación y consolidar la hoja de ruta de una posible alianza público-privada.

En la gestión predial, Infimanizales recibió gratuitamente el 8,05 % de la cuota parte del inmueble Expoferias. Con esta cesión, aumentó la participación de la entidad en el predio previsto para el desarrollo del escenario multipropósito.

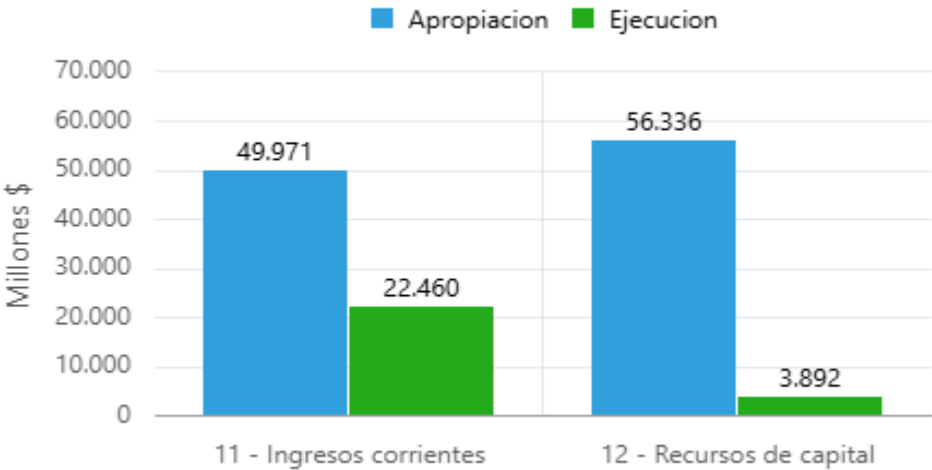
9. INFORME SOBRE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

El presente capítulo analiza la ejecución presupuestal de Infimanizales con corte al 30 de junio de 2026, a partir de la comparación entre las apropiaciones vigentes y los valores efectivamente ejecutados. El análisis comprende el comportamiento de los ingresos corrientes y los recursos de capital, así como la ejecución de los gastos de funcionamiento, el servicio de la deuda pública y la inversión, con el propósito de identificar el nivel de avance presupuestal y los componentes que requieren seguimiento durante el segundo semestre de la vigencia.

9.1. Ejecución del ingreso

Al cierre del período analizado, el presupuesto de ingresos presentó una apropiación total de \$106.307 millones, de los cuales se ejecutaron \$26.352 millones, equivalentes al 24,8 %. Los ingresos corrientes registraron una apropiación de \$49.971 millones y una ejecución de \$22.460 millones, alcanzando un cumplimiento del 44,9 %, constituyéndose en la principal fuente de recaudo efectivo. Por su parte, los recursos de capital presentaron una apropiación de \$56.336 millones, con una ejecución de \$3.892 millones, correspondiente al 6,9 %, lo que evidencia una baja materialización de este tipo de ingresos durante el período.

Ilustración 25: Ejecución Presupuestal



9.2.Ejecución del gasto

En cuanto al presupuesto de gastos, se ejecutaron \$27.486 millones de una apropiación de \$106.308 millones (25,9 %), distribuidos en gastos de funcionamiento por \$21.371 millones (42,6 % de ejecución), servicio de la deuda pública por \$4.464 millones (34,9 %) y gastos de inversión por \$1.651 millones, equivalentes al 3,8 % de la apropiación destinada a este componente, reflejando un bajo nivel de ejecución de los proyectos de inversión durante el período.

Ilustración 26: Ejecución del Gasto

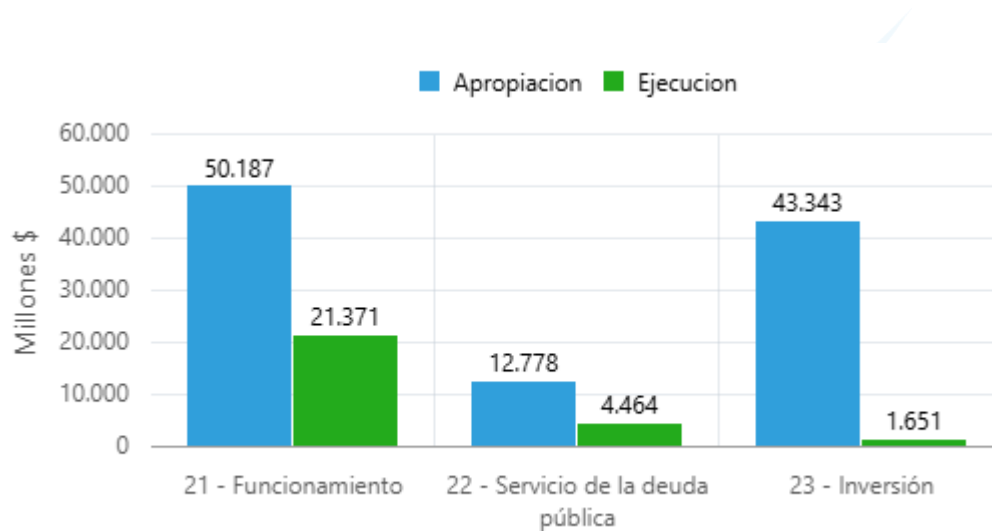


Ilustración 27: Consolidado ejecución ingreso y gasto



En términos consolidados, al 30 de junio de 2026 la ejecución de los ingresos alcanzó el 24,8 %, mientras que la ejecución de los gastos se ubicó en el 25,9 %. El recaudo se concentró en los ingresos corrientes, con un cumplimiento del 44,9 %, y el gasto en funcionamiento, con una ejecución del 42,6 %. En contraste, los recursos de capital y la inversión registraron avances del 6,9 % y el 3,8 %, respectivamente, por lo que estos

componentes requieren seguimiento durante el segundo semestre para determinar las causas de su baja ejecución y definir las acciones necesarias para mejorar su avance.

10. INFORME SOBRE LA CONTRATACIÓN

Este capítulo presenta la contratación formalizada por Infimanizales durante el período evaluado, con énfasis en la distribución de los contratos y de los recursos comprometidos por modalidad de selección y por dependencia responsable. El análisis permite identificar la concentración operativa y financiera de la gestión contractual y los aspectos que requieren seguimiento durante el segundo semestre de la vigencia.

10.1. Por modalidad de contratación

MODALIDAD	DESCRIPCION	Vr. PARCIAL	%	No. CONTRATOS	%
CTO-IA	INTERADMINISTRATIVO	\$ 27.940.000	0,47%	2	3,28%
PS	PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 1.600.335.492	27,09%	19	31,15%
LP	LICITACION PUBLICA	\$ 1.235.037.060	20,90%	3	4,92%
PS-AG	PRESTACION DE SERVICIOS para APOYO A LA GESTION	\$ 1.351.198.115	22,87%	28	45,90%
SA	SELECCIÓN ABREVIADA	\$ 604.959.013	10,24%	3	4,92%
CM	CONCURSO DE MERITOS	\$ 1.000.128.920	16,93%	1	1,64%
MC	MINIMA CUANTIA	\$ 75.325.610	1,27%	3	4,92%
AMP	ACUERDO MARCO DE PRECIOS	\$ 13.000.000	0,22%	1	1,64%
ARR	ARRENDAMIENTO	\$ -	0,00%	1	1,64%
COM	COMODATO	\$ -	0,00%	0	0,00%
TOTALES:		\$ 5.907.924.210	100,00%	61	100,00%

Fuente: información contractual de Infimanizales con corte al 30 de junio de 2026. Los valores corresponden a los contratos formalizados durante el período evaluado.

Durante el período evaluado se formalizaron 61 contratos por un valor total comprometido de \$5.907.924.210. La distribución por modalidad permite identificar la participación de cada mecanismo de selección tanto en el número de contratos como en los recursos comprometidos.

La Prestación de Servicios (PS) y el Apoyo a la Gestión (PS-AG) suman en conjunto \$2.951.533.607, lo que representa el 49,96% del presupuesto total comprometido.

En términos operativos, estas dos modalidades agrupan 47 de los 61 contratos (77,05%), reflejando que la mayor parte de la carga operativa se enfoca en la gestión, suscripción y administración de personal de apoyo para el cumplimiento misional del Instituto.

La Licitación Pública (LP) comprendió 3 contratos, equivalentes al 4,92 % del total, por un valor de \$1.235.037.060, correspondiente al 20,90 % de los recursos comprometidos. La diferencia entre su participación en el número de contratos y en el valor total evidencia que esta modalidad se utilizó para procesos de mayor cuantía relativa.

El Concurso de Méritos (CM) concentró un contrato por \$1.000.128.920, equivalente al 16,93 % del valor total comprometido. Esta modalidad presentó el mayor valor promedio por contrato entre las categorías reportadas.

La Selección Abreviada (SA) comprendió 3 procesos por \$604.959.013, equivalentes al 10,24 % del valor total comprometido. Su participación muestra una concentración moderada de recursos en un número reducido de procesos.

La Mínima Cuantía (MC), los Contratos Interadministrativos (CTO-IA) y el Acuerdo Marco de Precios (AMP) sumaron \$116.265.610, equivalentes al 1,97 % del valor total comprometido, distribuidos en 6 contratos. Dentro de este grupo se utilizó el Acuerdo Marco de Precios administrado por Colombia Compra Eficiente para adquisiciones estandarizadas.

10.2. Por dependencias

El análisis por dependencias presenta, para cada área responsable, el número de contratos formalizados, el valor comprometido y su participación en el total del período. Esta desagregación permite identificar las dependencias con mayor carga contractual y concentración presupuestal, así como orientar el seguimiento a la planeación, supervisión y ejecución de los contratos.

No.	DEPENDENCIA	Vr. PARCIAL	%	No. CONTRATOS	%
1	Corporativos	\$ 1.690.676.268	28,62%	11	18,03%
2	Bienes	\$ 983.734.175	16,65%	14	22,95%
3	Planeación	\$ -	0,00%	0	0,00%
4	TIC	\$ 779.331.085	13,19%	7	11,48%
5	Proyectos	\$ 1.581.077.920	26,76%	13	21,31%
6	Serv. Financieros	\$ 181.170.192	3,07%	5	8,20%
7	Sec. General	\$ 470.559.000	7,96%	7	11,48%
8	Comunicaciones	\$ 189.299.570	3,20%	3	4,92%
9	Riesgos	\$ 32.076.000	0,54%	1	1,64%
TOTALES:		\$ 5.907.924.210	100,00%	61	100,00%

En conjunto, la contratación del período se caracterizó por una alta concentración operativa en los contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión, que representaron el 77,05 % del número total de contratos y el 49,96 % del valor comprometido. Al mismo tiempo, las modalidades competitivas concentraron una proporción relevante de los recursos mediante un número reducido de procesos. Durante el segundo semestre, el seguimiento deberá orientarse a la ejecución contractual, la calidad de la supervisión y la correspondencia entre las necesidades de las dependencias, la planeación contractual y los resultados esperados.

11. AUDITORÍA FINANCIERA, DE GESTIÓN Y DE RESULTADOS AFG-1.4-2025 CONTRALORÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales (Infimanizales) recibió el 14 de mayo de 2026 el informe final de la Auditoría Financiera, de Gestión y de Resultados AFG-1.4-2025. El órgano de control determinó 23 hallazgos administrativos, de los cuales siete tienen presunta incidencia disciplinaria, tres presentan alcance fiscal por \$127.587.528 y uno incluye solicitud de apertura de proceso sancionatorio.

Como resultado de la auditoría, la cuenta fiscal fue fenecida; la opinión sobre los estados financieros fue limpia; y el concepto sobre la gestión y los resultados fue razonable. En materia presupuestal, el órgano de control emitió un concepto con salvedades.

Los hallazgos identificados por el órgano de control se concentran principalmente en la calidad, consistencia y revelación de la información financiera; la planeación y ejecución presupuestal; la supervisión y gestión contractual; el fortalecimiento del control interno; y la gestión de proyectos, activos y recursos públicos. Estas observaciones evidencian oportunidades de mejora en la trazabilidad de la información, la documentación de los análisis técnicos, la aplicación de controles y el seguimiento oportuno a las decisiones institucionales.

En respuesta, Infimanizales formuló un plan de mejoramiento que integra acciones correctivas y preventivas, responsables y plazos de cumplimiento para atender las situaciones observadas. El seguimiento institucional se orientará a verificar la ejecución y eficacia de dichas acciones, fortalecer los controles y prevenir la recurrencia de las deficiencias identificadas. El detalle de cada hallazgo y de su respectiva acción de mejora se encuentra consignado en el informe final de auditoría y en el plan de mejoramiento presentado al órgano de control.

MANIZALES
Lo hace posible

ESTADOS FINANCIEROS
INFIMANIZALES
Corte 01 de enero a 30 de junio



ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL				
CONCEPTO	30-jun-26	30-jun-25	VARIACIÓN	%
INGRESOS				
OTROS SERVICIOS	1,906	1,162	744	64.0%
OTROS SERVICIOS - SERVICIO CABLE AÉREO	3,615	-	3,615	100.0%
FINANCIEROS (POTAFOLIO)	2,019	1,547	472	30.5%
DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES	6,988	7,573	(585)	(7.7%)
INGRESOS DIVERSOS	870	455	415	91.1%
REMUNERACION CONTRATO DE CONCESION	6,248	6,022	226	3.8%
ARRENDAMIENTO	2,999	2,516	483	19.2%
GANANCIA APLIC MET PART PAT EN ASOCIADAS	6,596	7,022	(426)	(6.1%)
REVERSIÓN DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR	1,958	315	1,643	521.9%
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	33,199	26,611	6,587	24.8%
COSTOS				
COSTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS - CABLE AÉREO	1,694	-	1,694	100.0%
TOTAL COSTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO	1,694	-	1,694	100.0%
UTILIDAD BRUTA	31,505	26,611	4,894	18.4%
GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN				
SUELDOS Y SALARIOS	1,733	1,515	218	14.4%
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	0	12	(12)	(96.1%)
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	505	474	31	6.6%
APORTES SOBRE LA NOMINA	106	101	5	5.2%
PRESTACIONES SOCIALES	855	841	14	1.6%
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	31	239	(209)	(87.1%)
GENERALES	4,887	4,379	507	11.6%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	2,854	2,488	366	14.7%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN	10,972	10,051	921	9.2%
OTROS GASTOS				
PÉRDIDA APLIC MET PART PATRIMONIAL	172	1,096	(923)	(84.3%)
TOTAL OTROS GASTOS	172	1,096	(923)	(84.3%)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL				
CONCEPTO	30-jun-26	30-jun-25	VARIACIÓN	%
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORT. Y PROV.				
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZ Y PROVI	5,731	5,318	414	7.8%
TOTAL DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORT. Y PROV.	5,731	5,318	414	7.8%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES				
SUBVENCIONES	588	1,922	(1,335)	(69.4%)
TOTALTRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	588	1,922	(1,335)	(69.4%)
UTILIDAD Y/O PERDIDA OPERACIONAL	14,042	8,225	5,817	70.7%
OTROS GASTOS				
COMISIONES	11	2	9	379.9%
FINANCIEROS OBLIGACIONES	2,156	2,116	40	1.9%
FINANCIEROS DEPOSITOS	1,899	770	1,129	146.6%
GASTOS DIVERSOS	6	0	6	2493926.9%
TOTAL OTROS GASTOS	4,072	2,888	1,184	41.0%
UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO	9,969	5,336	4,633	86.8%



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
CONCEPTO	30-jun-26	30-jun-25	VARIACIÓN	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	45,634	15,220	30,414	199.8%
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	11,458	19,301	(7,843)	(40.6%)
CUENTAS POR COBRAR	19,454	17,298	2,156	12.5%
PRÉSTAMOS POR COBRAR	5,645	4,671	974	20.9%
INVENTARIOS	672	-	672	100.0%
OTROS ACTIVOS	224	220	4	1.7%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	83,087	56,710	26,377	46.5%
ACTIVO NO CORRIENTE				
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	249,345	224,007	25,338	11.3%
CUENTAS POR COBRAR	946	978	(33)	(3.3%)
PRÉSTAMOS POR COBRAR	22,432	11,779	10,653	90.4%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	416,826	418,517	(1,691)	(0.4%)
OTROS ACTIVOS	131,038	121,311	9,727	8.0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	820,586	776,592	43,994	5.7%
TOTAL ACTIVO	903,673	833,302	70,371	8.4%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
OPERACIONES DE BANCA CENTRAL E INSTITUC	50,377	20,358	30,019	147.5%
PRÉSTAMOS POR PAGAR	4,427	4,540	(113)	(2.5%)
CUENTAS POR PAGAR	9,602	330	9,272	2809.3%
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	758	742	16	2.1%
OTROS PASIVOS	13,196	10,648	2,548	23.9%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	78,360	36,619	41,742	114.0%
PASIVO NO CORRIENTE				
PRÉSTAMOS POR PAGAR	28,973	30,600	(1,626)	(5.3%)
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	30,960	31,413	(453)	(1.4%)
PROVISIONES	-	-	-	-
PASIVO NO CORRIENTE	59,933	62,013	(2,079)	(3.4%)
TOTAL PASIVO	138,294	98,631	39,662	40.2%
PATRIMONIO				
CAPITAL FISCAL	327,136	305,980	21,156	6.9%
RESERVAS	108,345	103,994	4,351	4.2%

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
CONCEPTO	30-jun-26	30-jun-25	VARIACIÓN	%
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	344,819	344,956	(137)	(0.0%)
UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO	9,969	5,336	4,633	86.8%
GANANCIAS O PERDIDAS POR APLICACION MPP	(8,752)	(11,628)	2,875	24.7%
GAN. O PERDIDAS ACTUARIALES	(16,137)	(13,968)	(2,169)	(15.5%)
TOTAL PATRIMONIO	765,379	734,670	30,709	4.2%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	903,673	833,302	70,371	8.4%

