

Financiera de Desarrollo  
Territorial S.A. FINDETER

Informe de bonos sostenibles 2019  
(Certificación)





# Contenido

**1. Objetivo y alcance y metodología**

**2. Criterios de calificación**

**3. Aspectos evaluados**

**4. Conclusión**

# 1. Objetivo y alcance y metodología

## Objetivos

Revisar y certificar la información de la emisión de bonos sostenibles emitidos por FINDETER al 31 de diciembre de 2019.

## Alcance y metodología

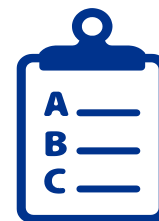
Mi revisión se fundamenta en los libros de contabilidad al 31 de diciembre de 2019:

- Informe saldos de cartera de créditos de redescuento al 31 de diciembre de 2019 generada del aplicativo Financianet (utilizada en mis procedimientos de auditoría a esa fecha de corte, validada frente a registros contables).
- Informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2019 generado del aplicativo Zeus.

La información requerida que no es de carácter contable fue verificada con las siguientes fuentes de información:

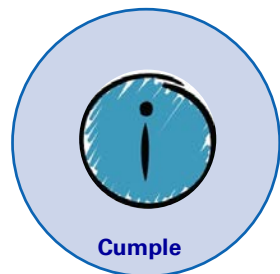
- Informe *“opinión de segundas partes sobre el carácter sostenible del bono de sostenibilidad de Findeter”* de octubre de 2018
- Reporte de calificación de la firma BRC Standard & Poor’s sobre la emisión de bonos sostenibles del 29 de julio de 2020.
- Actas del comité de riesgos y GAP (administrativo) números 001, 004 de 2018, 380 de 2019 y 388 de 2020.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 2 de la Ley 43 de 1990.



## 2. Criterios de calificación

La calificación de los aspectos tiene la siguiente interpretación que indica el grado de cumplimiento y el nivel de evidencia de auditoría obtenida:




Los datos consignados en el informe anual de gestión y sostenibilidad 2019 relacionados con la emisión de bonos sostenibles, fueron verificados con base en registros contables e información extracontable suministrada por la Administración.





Los datos incluidos sobre la emisión de bonos sostenibles en el informe anual de gestión y sostenibilidad 2019 no coinciden con registros contables y/o no cuenta con documentación soporte adecuada.

### 3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2019 (cifras en millones de pesos)

Aprobación de la emisión <sup>1</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><i>"El pasado 18 de junio Findeter realizó la primera emisión de bonos sostenibles del país, con el objetivo de financiar proyectos que generan beneficios ambientales y sociales y que facilitan la transición hacia una economía más sostenible. Estos proyectos están orientados a mejorar las condiciones socioeconómicas de la población, financiando la infraestructura de servicios, con el propósito de mejorar la calidad de vida, promover el bienestar de los colombianos y aportar al cumplimiento de 10 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).</i></p> <p><i>Para la estructuración de esta emisión, contamos con el apoyo del BID, a través de un programa de asistencia técnica financiado por la Embajada Suiza en Colombia – Cooperación Económica y Desarrollo (SECO), quienes orientaron la estructuración de la emisión en su carácter sostenible para que cumpliera con los Principios de los Bonos Verdes y con los Principios de los Bonos Sociales de la Asociación de Mercados de Capitales (ICMA). Además de seguir estos principios, la emisión contó con la valoración de un tercero independiente, en este caso, la firma Vigeo Eiris, que expresó su más alto nivel de garantía sobre los bonos que se colocaron en el mercado.</i></p> <p><i>En cumplimiento de los compromisos adquiridos con esta emisión, a partir de este año y de manera anual, reportaremos el impacto socioambiental positivo generado por todos los proyectos financiados. Este reporte se realizará con indicadores seleccionados, de manera agregada, atendiendo las normas de reserva bancaria, por categoría de sostenibilidad y la distribución regional del uso de los recursos."</i></p>	<p>La información fue validada con las siguientes fuentes de información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actas de Junta Directiva 335 y 339 del 24 de abril y 31 de julio de 2018: Se observa aprobación de la emisión y la aprobación del reglamento de emisión de colocación.</li> <li>• Concepto favorable de la firma Vigeo Eiris según informe "opinión de segundas partes sobre el carácter sostenible del bono de sostenibilidad de Findeter" de octubre de 2018.</li> </ul>	



<sup>1</sup> tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2019, páginas 124 y 125

### 3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2019 (cifras en millones de pesos)

Resultado de la Colocación <sup>2</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><i>“Colocamos en el mercado de valores colombiano bonos sostenibles por COP \$400 mil millones con plazos de 5 y 7 años y a una tasa de IPC + 2,54 % y IPC + 2,90 % respectivamente, siendo esta la primera emisión de este tipo en el país. La emisión fue adjudicada a través del mecanismo subasta holandesa de la Bolsa de Valores de Colombia a inversionistas institucionales, empresas y personas naturales.”</i></p>	<p>De acuerdo con informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2019 generado del aplicativo “Zeus”, se evidenció la emisión de bonos sostenibles así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ISIN COL06CB00026 por \$267.173 al IPC+2,9% T.V.</li> <li>• ISIN COL06CB00034 por \$132.827 al IPC+2,54 T.V</li> </ul> <p>Emitidos el 18 de junio de 2019 con plazo de 7 años.</p>	
<p><i>“Durante la subasta se recibieron demandas por COP \$1,03 billones, es decir, 3,44 veces el monto inicialmente ofertado, lo que ratifica el interés de los inversionistas por este tipo de títulos. Igualmente, este resultado confirma la confianza del mercado en nuestra solidez y capacidad para impulsar proyectos que generan desarrollo económico y social. Los bonos recibieron la máxima calificación de riesgo crediticio AAA por la agencia calificadora BRC – Standard &amp; Poor’s.”</i></p>	<p>De acuerdo con calificación de la firma BRC Standard &amp; Poor’s del 29 de julio de 2020, la calificación de bonos sostenibles por \$400.000 fue AAA.</p>	


<sup>2</sup> tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2019, página 125

### 3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2019 (cifras en millones de pesos)

Características de los proyectos <sup>3</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><i>“Atendiendo las buenas prácticas del gobierno corporativo que recomiendan la existencia de un número controlado de comités, el Comité del Bono Sostenible, establecido en el marco de referencia, cambió su denominación y sus funciones pasaron al Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos de Findeter, que tiene mayor jerarquía por ser un comité de apoyo a la Junta Directiva de la entidad.</i></p> <p><i>De esta manera, en tres sesiones del Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos de Findeter, se revisaron los temas de bonos sostenibles, haciendo seguimiento a los lineamientos del marco de referencia, especialmente en lo relacionado con el control de la cartera de los proyectos elegibles a ser financiados y refinanciados por la emisión bajo los criterios de los bonos”</i></p>	<p>La Administración suministró las actas de Comité de Riesgos y GAP, donde se trataron los siguientes aspectos de la emisión:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comité de Riesgos y GAP No. 001 - 20 abril 2018</li> <li>- La Vicepresidencia Financiera informa a los miembros del Comité de Riesgos y GAP su propuesta para la estructuración de Bonos Sostenibles emitidos en el mercado local.</li> </ul>	
<p><i>“Los recursos provenientes de este tipo de bonos únicamente podrán financiar o refinanciar proyectos originados hasta 24 meses antes de la emisión, o después de la emisión del bono, donde la refinanciación puede darse por hasta el 100% de los saldos de cartera de los proyectos seleccionados al momento de la emisión.</i></p> <p><i>Para esta primera emisión, los proyectos en la cartera priorizada fueron en su totalidad de inversión financiados por tasas compensadas, es decir tasas de interés subsidiadas por el Gobierno Nacional a través de sus ministerios o instituciones gubernamentales” (continúa).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comité de Riesgos y GAP No. 004 - 14 junio 2018:</li> <li>- En el punto 2 “bonos sostenibles” se presentó informe para la emisión de bonos sostenibles; se indica que el marco de referencia se estableció por intermedio de consultor externo (Vigeo Eiris); se especifican los sectores financiables y criterios de elegibilidad de los créditos. <b>(continúa).</b></li> </ul>	

<sup>3</sup> tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2019, páginas 125 y 126


### 3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2019 (cifras en millones de pesos)

Características de los proyectos (continuación) <sup>4</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><i>“Estos proyectos, no solo cuentan con beneficios financieros como resultado de la compensación de la tasa, sino que además deben contar con la viabilidad del ministerio o institución gubernamental correspondiente.</i></p> <p><i>Estas viabilidades dan cuenta de los análisis realizados por el gobierno nacional en términos técnicos, financieros, ambientales, sociales y legales, lo que nos garantiza que los proyectos financiados cumplen con la normatividad nacional vigente y con los lineamientos de sostenibilidad del gobierno nacional.</i></p> <p><i>A continuación, presentamos el análisis del uso de los recursos provenientes de la emisión que de acuerdo con lo establecido en el marco de referencia de los Bonos Sostenibles se realiza de modo agregado. Igualmente, mostramos los indicadores de impacto y resultado del uso de los recursos.”</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Comité de Riesgos y GAP No. 380 - 24 octubre 2019</li> <li>- En el punto 6 “bonos sostenibles” se presentó a consideración la inclusión de 18 créditos por \$482.113; se indica la marcación de los créditos por \$400.064 (14 beneficiarios con duración de 9,43 años).</li> <li>• Comité de Riesgos y GAP (virtual) No. 388 (virtual) - 24 junio 2020</li> <li>- En el punto 8 “bonos sostenibles”, se evidencia el seguimiento de la cartera marcada como Bonos sostenibles (18 operaciones) y se indica que la Entidad cuenta con 37 operaciones de respaldo o reserva, lo cual cubriría cambios en la cartera con la marcación de bonos sostenibles.</li> </ul>	

<sup>4</sup> tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2019, página 126





### 3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2019 (cifras en millones de pesos)

Indicadores Financieros/Usos de los recursos <sup>5</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación																																										
<p><i>“Al 31 de diciembre no se tenían fondos aún no utilizados, es decir que los recursos de la emisión en su totalidad habían sido colocados en proyectos que cumplen con los criterios de elegibilidad mencionados. Por esta misma razón no se tienen colocaciones temporales de los fondos en la medida que el 100% de estos ha sido asignado a los proyectos.</i></p> <p><i>El 100% de los recursos obtenidos en la emisión han sido utilizados para la refinanciación de proyectos ya existentes en nuestra cartera que cumplen con los principios de bonos verdes o los principios de bonos sociales. Los recursos de la emisión se encuentran asociados a un total de 16 proyectos de 14 beneficiarios, donde el valor promedio de los préstamos fue de COP \$35,4 mil millones. Estos proyectos se encuentran en 9 municipios, de 8 departamentos, en 5 regiones del país.</i></p> <table border="1" data-bbox="424 729 1036 1011"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Educación</td> <td>12</td> <td>\$314.388</td> <td>\$325.408</td> </tr> <tr> <td>Salud</td> <td>2</td> <td>\$105.777</td> <td>\$109.661</td> </tr> <tr> <td>Transporte masivo</td> <td>1</td> <td>\$40.000</td> <td>\$40.000</td> </tr> <tr> <td>Agua</td> <td>1</td> <td>\$19.927</td> <td>\$20.616</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>16</b></td> <td><b>\$480.092</b></td> <td><b>\$495.685</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Como se muestra en la tabla anterior, los 12 proyectos de educación participan con el 66% del valor refinanciado, seguido por los 2 proyectos de salud que representan un 22% y donde los proyectos de las categorías Transporte masivo y Agua cuentan respectivamente un 8% y un 4% del valor total refinanciado.”</i></p>					Educación	12	\$314.388	\$325.408	Salud	2	\$105.777	\$109.661	Transporte masivo	1	\$40.000	\$40.000	Agua	1	\$19.927	\$20.616	<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>\$480.092</b>	<b>\$495.685</b>	<p>La Administración suministró base de créditos con marcación bonos sostenibles, la cual se cotejó con la base de cartera utilizada en los procedimientos de auditoría al 31 de diciembre de 2019, con el siguiente resultado:</p> <table border="1" data-bbox="1338 636 1831 811"> <thead> <tr> <th>Categoría bonos</th> <th>Desembolsos en MM</th> <th>Capital en MM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AGUA POTABLE Y SB</td> <td>\$ 20.616</td> <td>\$ 19.927</td> </tr> <tr> <td>EDUCACIÓN, DEPORTE Y CULTURA</td> <td>\$ 325.408</td> <td>\$ 314.388</td> </tr> <tr> <td>SALUD</td> <td>\$ 109.661</td> <td>\$ 105.777</td> </tr> <tr> <td>TRANSPORTE MASIVO</td> <td>\$ 40.000</td> <td>\$ 40.000</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>\$ 495.685</b></td> <td><b>\$ 480.092</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Los 18 créditos que hacen parte de este saldo tienen marcación en el aplicativo Financianet, según lo evidenciado en el reporte de cartera en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento”.</p>	Categoría bonos	Desembolsos en MM	Capital en MM	AGUA POTABLE Y SB	\$ 20.616	\$ 19.927	EDUCACIÓN, DEPORTE Y CULTURA	\$ 325.408	\$ 314.388	SALUD	\$ 109.661	\$ 105.777	TRANSPORTE MASIVO	\$ 40.000	\$ 40.000	<b>Total</b>	<b>\$ 495.685</b>	<b>\$ 480.092</b>	
Educación	12	\$314.388	\$325.408																																									
Salud	2	\$105.777	\$109.661																																									
Transporte masivo	1	\$40.000	\$40.000																																									
Agua	1	\$19.927	\$20.616																																									
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>\$480.092</b>	<b>\$495.685</b>																																									
Categoría bonos	Desembolsos en MM	Capital en MM																																										
AGUA POTABLE Y SB	\$ 20.616	\$ 19.927																																										
EDUCACIÓN, DEPORTE Y CULTURA	\$ 325.408	\$ 314.388																																										
SALUD	\$ 109.661	\$ 105.777																																										
TRANSPORTE MASIVO	\$ 40.000	\$ 40.000																																										
<b>Total</b>	<b>\$ 495.685</b>	<b>\$ 480.092</b>																																										



<sup>5</sup> tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2019, páginas 126 a 128

### 3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2019 (cifras en millones de pesos)

Uso de los recursos: Educación y salud <sup>6</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><b>Educación</b></p> <p><i>“En la categoría educación, refinanciamos 12 proyectos de inversión. Dentro de estas construcciones se resaltan las instituciones de educación superior públicas y privadas, buscando la ampliación de la oferta física de los centros para permitir la ampliación de los cupos educativos. Lo anterior aumentará la capacidad educativa de las instituciones en 14.003 cupos. Estas inversiones en educación tienen externalidades positivas en actividades económicas y sociales alrededor de la construcción de los proyectos. Ya que permitieron la generación de nuevos empleos directos e indirectos, el incremento en los espacios públicos, la implementación de obras que permiten la reducción de consumo de energía (iluminación LED, iluminación natural, y uso de energía solar) y el uso razonable de recursos como el agua. Mediante estos proyectos se generan aportes a las metas de los ODS 1; 4 y 11 (Fin de la pobreza, Educación de calidad, y Ciudades y comunidades sostenibles).”</i></p>	<p>De acuerdo con la validación de la base de créditos suministrada por la administración frente al informe de cartera auditado a 31 de diciembre de 2019, se comparó el monto, nombre del beneficiario final y el nombre del proyecto: producto de lo anterior se evidenció 14 créditos que corresponden a 12 proyectos marcados en la categoría educación.</p>	
<p><b>Salud</b></p> <p><i>“Para esta categoría se destaca la sinergia existente con la categoría educación debido a que en la cartera seleccionada se encuentran hospitales y clínicas universitarias. Lo anterior es importante, ya que este tipo de proyectos tienen mayores externalidades positivas en la medida que facilitan las mejoras en calidad de vida derivadas de la atención médica, pero a la vez son espacios que permiten la educación del cuerpo médico y demás profesiones de la salud o relacionadas. Los proyectos generaron la oferta de 719 nuevas camas de hospitalización, lo cual ha permitido el incremento de la capacidad de atención anual de estos centros hospitalarios en 21.155 pacientes, igualmente, a través de estas inversiones, se aportes a las metas de los ODS 1 y 3 (Fin de la pobreza y Salud y bienestar).”</i></p>	<p>De acuerdo con la validación de la base de créditos suministrada por la administración frente al informe de cartera auditado a 31 de diciembre de 2019, se comparó el monto, nombre del beneficiario final y el nombre del proyecto: producto de lo anterior se evidenció 1 crédito que corresponde a 1 proyecto marcado en la categoría salud.</p>	

<sup>6</sup> tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2019, páginas 128 a 129

### 3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2019 (cifras en millones de pesos)

Uso de los recursos: Agua y transporte <sup>7</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><b>Agua</b>  <i>“Hacer realidad proyectos de agua potable y saneamiento básico permite mejorar los niveles de calidad de vida de las poblaciones en la medida en que reduce la vulnerabilidad y el riesgo de salud pública que representa la deficiencia en el acceso a las redes de alcantarillado o el consumo de agua no potable. Obras de este tipo permiten la reducción en la incidencia de enfermedades transmitidas por el consumo de agua contaminada y generan aportes a las metas de los ODS 1; 6 y 12 (Fin de la pobreza, Agua limpia y saneamiento y Producción y consumo responsable). En esta categoría se refinanciamos un proyecto de modernización de una planta de tratamiento de agua potable, con el que se logra la potabilización de un total de 172.800 metros cúbicos de agua al día. Proyecto que también contemplaba intervenciones para la recuperación de pérdidas de agua posible gracias a la intervención de 400 metros de red de acueducto y 350 metros de red de alcantarillado.”</i></p>	<p>De acuerdo con la validación de la base de créditos suministrada por la administración frente al informe de cartera auditado a 31 de diciembre de 2019, se comparó el monto, nombre del beneficiario final y el nombre del proyecto: producto de lo anterior se evidenció 1 crédito que corresponden a 1 proyecto marcado en la categoría agua.</p>	
<p><b>Transporte masivo</b>  <i>“Finalmente, en la categoría de transporte, refinanciamos la construcción del cable aéreo de Pereira que hace parte del sistema integrado de transporte del municipio y facilita el transporte de 12.000 pasajeros. Este tipo de proyectos, pretenden aumentar la oferta de transporte y reducir los tiempos de desplazamiento con alternativas de baja emisiones que le brinden acceso a los colombianos a opciones de movilidad seguras y sostenibles y aportan a las metas de los ODS 11 y 13 (Ciudades y comunidades sostenibles y Acción por el clima).”</i></p>	<p>De acuerdo con la validación de la base de créditos suministrada por la administración frente al informe de cartera auditado a 31 de diciembre de 2019, se comparó el monto, nombre del beneficiario final y el nombre del proyecto: producto de lo anterior se evidenció 1 crédito que corresponden a 1 proyecto marcado en la categoría transporte masivo.</p>	

<sup>7</sup> tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2019, página 129



## 4. Conclusión

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2019, los asuntos allí descritos de carácter cuantitativo fueron verificados con registros auxiliares de contabilidad al 31 de diciembre de 2019; los aspectos que no son de carácter contable fueron verificados con las fuentes mencionadas en el alcance; como resultado de los procedimientos evidenció el cumplimiento en los aspectos evaluados.