

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
SOBRE EL PROGRAMA PROSPERITY FUND -30027 EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7,
CAPÍTULO III, TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 029 DE 2014)**

Señores
Asamblea de Accionistas
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter
Bogotá D.C.

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Hemos auditado los estados financieros del Programa Prosperity Fund -30027 (en adelante el Programa Prosperity Fund), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante Findeter), el cual comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, además de un resumen de las políticas contables significativas y revelaciones explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la administración de Findeter como sociedad administradora del Programa Prosperity Fund usando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

2. La administración de Findeter como entidad administradora del Programa Prosperity Fund, es responsable por la preparación y correcta presentación del estado financiero, sus notas y revelaciones de acuerdo con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha responsabilidad también implica mantener una estructura efectiva de control interno relevante para la presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, hacer las estimaciones contables razonables y dar cumplimiento a las leyes y regulaciones que la afectan.

En la preparación del estado financiero, la Administración de Findeter también es responsable de evaluar la capacidad del Programa Prosperity Fund para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la continuidad de la misma y de usar el principio contable de negocio en marcha, salvo que la administración de Findeter tenga la intención de liquidarla o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los responsables del gobierno de Findeter como entidad administradora son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera del Programa Prosperity Fund.

Responsabilidad del revisor fiscal

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre el mencionado estado financiero fundamentada en nuestra auditoría. Obtuvimos la información necesaria para cumplir con nuestras funciones y efectuamos nuestro examen de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Las citadas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y llevemos a cabo nuestra auditoría para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia de auditoría que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y

presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de las políticas contables adoptadas y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración de Findeter como entidad administradora, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, el estado financiero adjunto, auditados por nosotros, y que fue fielmente tomado de los libros de contabilidad, presenta razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Programa Prosperity Fund al 31 de diciembre de 2025, por el año terminado en esa fecha de conformidad con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Otros asuntos

5. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 se incluyen para propósitos comparativos únicamente, dichos estados financieros fueron auditados por nosotros y sobre los mismos expresamos una opinión sin salvedades el 19 de febrero de 2025.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS

6. Fundamentados en el alcance de nuestra auditoría, no estamos enterados de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de Findeter como entidad administradora:
 - a. La contabilidad del Programa Prosperity Fund se lleva de acuerdo con las normas contables y las disposiciones legales.
 - b. Las operaciones registradas en los registros contables, la correspondencia y los comprobantes de las cuentas del Programa Prosperity Fund, se llevan y se conservan adecuadamente.

Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que Findeter como administrador del Programa Prosperity Fund, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Fondo o de terceros que estén en su poder.



Hilber Alberto Alfonso Castillo

Revisor Fiscal

T.P. 29262 - T

En representación de:

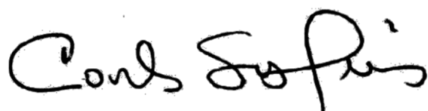
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 19 de febrero de 2026

30027- PROGRAMA PROSPERITY FUND
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2025	2024
<u>Activo</u>			
Efectivo	5	\$ 34.005	34.120
Total activo		34.005	34.120
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
<u>Pasivo</u>			
Cuentas por pagar	6	474	474
Total pasivo		474	474
<u>Patrimonio</u>	7		
Aportes		38.419.005	38.419.120
Resultado ejercicios anteriores		(38.385.474)	(38.385.474)
Resultado del ejercicio		-	-
Total patrimonio		33.531	33.646
Total pasivo y patrimonio		\$ 34.005	34.120

Véase las notas las adjuntas que forman parte integral de los estados financieros.



Carlos Alberto Saad Llinás
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



José Miguel Salcedo Ramírez
Contador Público
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)



Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 -T

En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2026)

30027- PROGRAMA PROSPERITY FUND
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

1. Entidad reportante

Nombre del negocio: Programa - PROSPERITY FUND (en adelante programa de apoyo, en todo el documento).

Naturaleza de los recursos administrados: Cooperación Internacional.

Fecha de suscripción: El día veintitrés (23) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

Fecha de inicio de operaciones: El día veintitrés (23) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

Plazo de ejecución: El plazo de ejecución de los recursos de la cooperación fue hasta el 16 de marzo de 2023, al 31 de diciembre de 2025 el programa se encontraba activo, por cuanto todavía se encuentran en ejecución recursos de contrapartidas (Municipio de Manizales, Municipio de Villavicencio y INVAMA-El Instituto de Valorización de Manizales).

Partes que intervienen:

Se origina con el memorando de entendimientos firmado entre el Gobierno del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte representado por la Oficina de Asuntos Exteriores y la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter, programa que tiene un monto de £13 millones de libras.

Objeto:

Las partes acuerdan trabajar de manera colaborativa para lograr los siguientes objetivos:

- Mejorar las necesidades de infraestructura en las ciudades de Colombia para:
 - a) Ayudar al logro del objetivo de desarrollo sostenible de Naciones Unidas, relacionado con hacer de las ciudades, asentamientos humanos inclusivos, seguros, recipientes y sostenibles.
 - b) Apoyar el desarrollo económico inclusivo, la reducción de pobreza, la igualdad de género teniendo en cuenta los siguientes temas: i) planificación urbana, ii) igualdad de género e inclusión social, iii) movilidad y transporte, iv) acceso a utilidades públicas y v) adaptación al cambio climático y mitigación de riesgos
 - c) Desarrollar estrategias para la gestión y promoción del transporte férreo en Colombia y generar nuevas alternativas para el transporte de bienes y servicios. Debe ser accesible, asequible, con enfoque de género. Las eficiencias operacionales, medioambientales y económicas deben ser tomadas en cuenta a través de la identificación de instrumentos técnicos, financieros y regulatorios que deben ser identificados.
 - d) Aumentar la eficiencia, efectividad, reducir costos y sistematizar los procesos de contratación para diferentes programas en las regiones de Colombia. El objetivo es promover y mejorar las condiciones para la inversión extranjera reduciendo el potencial de corrupción en la contratación.

Por otra parte, Findeter será el ente administrador y ejecutor de los recursos entregados en el programa, así como el beneficiario final será todo Colombia.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Rendición de cuentas:

Esta se realiza de forma anual y la última fue el 19 de febrero de 2025.

Continuidad de la operación:

A la fecha de este informe se encuentra ejecutado su objeto social, actualmente se están adelantando las gestiones necesarias para iniciar su proceso de liquidación.

2. Principales políticas y prácticas contables

(a) Marco técnico normativo

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del programa Prosperity Fund, fueron preparados de acuerdo con el régimen simplificado de información financiera y contable con fines de supervisión aplicable a los negocios grupo 3, conforme a lo establecido por la Circular Externa 030 de octubre 27 de 2017 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información financiera con fines de supervisión.

(b) Bases de medición.

Los estados financieros del Programa Prosperity Fund han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional del Programa Prosperity Fund. Toda la información es presentada “en miles de pesos colombianos” y ha sido redondeada a la unidad más cercana al mil.

(d) Juicios y Estimados

El Programa Prosperity Fund no hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable.

(e) Presentación de estados financieros

Los estados financieros que se acompañan se presentan teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

i. Estado de situación financiera

Se presenta mostrando las cuentas de activos, pasivos y patrimonio, respectivamente, de acuerdo con el orden de relevancia de la cuenta.

ii. 2. Estado de resultados del ejercicio

El estado de resultados se presenta discriminado los ingresos y gastos según su relevancia, para determinar el resultado del ejercicio.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

3. Políticas contables significativas

(a) Efectivo

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta el programa de apoyo, como depósitos en bancos .

Reconocimiento y Medición

El efectivo debe medirse por el valor razonable al momento de su reconocimiento inicial.

(b) Cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones adquiridas y otras cuentas por pagar de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo, Registra los importes pendientes de pago por comisiones y honorarios por servicios y dineros adeudados a proveedores.

Igualmente, registra obligaciones tributarias y contractuales causadas y pendientes de pago por concepto de impuestos, retenciones en la fuente y otras sumas por pagar de características similares.

Reconocimiento y Medición:

Las cuentas por pagar se miden al costo.

(c) Patrimonio

Representa los recursos en efectivo aportados en la cuenta especial, administrados directamente o a través de terceros. los recursos aportados para el desarrollo y operación del programa pueden generar rendimientos variables.

Reconocimiento y Medición

Los aportes se registran por el valor recibido al momento de la transacción y posteriormente se medirá al costo.

Para el reconocimiento de las ganancias o pérdidas del ejercicio en el patrimonio del negocio, el valor corresponderá a la diferencia resultante entre los ingresos.

4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos.

Findeter, en la administración del Programa, aplica las directrices de gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en la Nota 34 de los estados financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2025.

30027- PROGRAMA PROSPERITY FUND
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

5. Efectivo.

El siguiente es un detalle del efectivo:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuenta Ahorro		
Bancolombia S.A. Manizales	\$ 31.860	\$ 30.566
Bancolombia S.A. Infimanizales	-	1.496
Bancolombia S.A. INVAMA	302	290
Bancolombia S.A. Villavicencio	1.843	1.768
	<u>34.005</u>	<u>34.120</u>

No existe restricción sobre su disponibilidad ni partidas pendientes por registrar en libros.

6. Cuentas por pagar.

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otros acreedores (1)	\$ 474	474
	<u>474</u>	<u>474</u>

(1) Corresponde a una consignación que nos realizaron por error a la cuenta bancaria del programa la cual se está identificando con el banco el tercero para reintegrar estos recursos.

7. Patrimonio.

Corresponde al valor de los aportes recibidos del programa de apoyo así:

	Acreedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Tota patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2025	38.419.120	(38.385.474)	-	33.646
Aportes y Rendimientos Financieros (1) \$	(115)	-	-	(115)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 38.419.005</u>	<u>(38.385.474)</u>	-	<u>33.531</u>

(1) La variación que se generó durante la vigencia 2025, corresponden al neto entre los rendimientos generados en las cuentas bancarias de las contrapartidas y el reintegro de los rendimientos financieros generados en la cuenta del convenio 020 de 2018 INFIMANIZALEZ.

30027- PROGRAMA PROSPERITY FUND
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

	Acreedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Tota patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2024	38.383.035	(37.072.218)	(1.313.256)	(2.439)
Aportes y Rendimientos Financieros (2) \$	36.085	-	-	36.085
Traslado a ejercicios anteriores	-	(1.313.256)	1.313.256	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 38.419.120	(38.385.474)	-	33.646

(2) La variación que se generó durante la vigencia 2024, corresponden al neto entre los rendimientos generados en las cuentas bancarias de las contrapartidas y el reintegraron los rendimientos financieros generados en la cuenta del convenio 020 de 2018 INFIMANIZALEZ.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente el patrimonio no presenta restricción alguna.

8. Contingencias

No existen contingencias en programa al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024.

9. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2025 y el 19 de febrero de 2026, fecha de la aprobación para la publicación de los estados financieros, no existen hechos que impacten los estados financieros que deban ser revelados, o que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta durante el tiempo estimado de su vigencia.

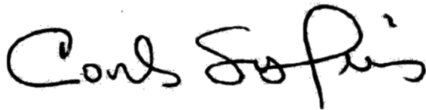
**30027- PROGRAMA PROSPERITY FUND
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Certificación de los Estados Financieros

19 de febrero de 2026

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por los periodos de un año terminados en esas fechas, y que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, y se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras han sido tomadas de los registros contables.



Carlos Alberto Saad Llinás
Representante Legal



José Miguel Salcedo Ramírez
Contador Público
T.P. 126408-T