

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
SOBRE EL FONDO DE DESARROLLO DE ABU DHABI - 30028 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 Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi - 30028 (en adelante el Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante Findeter), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados integrales por el año terminado en esa fecha, 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 Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi 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 Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi, 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 de los estados financieros, la Administración de Findeter también es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi 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 Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi.

Responsabilidad del revisor fiscal

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros 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, los estados financieros adjuntos, auditados por nosotros, y que fueron fielmente tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi al 31 de diciembre de 2025, así como, el resultado de sus operaciones, 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 Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi 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 Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi, 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 Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi o de terceros que estén en su poder.



Hilber Alberto Alfonso Castillo

Revisor Fiscal

T.P. 29262 - T

En representación de:

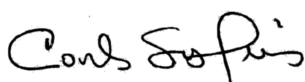
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 19 de febrero de 2026

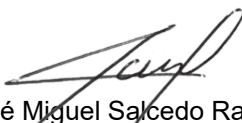
30028 - FONDO DE DESARROLLO DE ABU DHABI
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo			
Efectivo	5 \$	7.209.356	9.500.814
Cuentas por cobrar	6	-	124
Total activo		<u>7.209.356</u>	<u>9.500.938</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Cuentas por pagar	7	1.485.149	2.458.679
Total Pasivo		<u>1.485.149</u>	<u>2.458.679</u>
Patrimonio			
Aportes		65.635.630	59.118.542
Resultado ejercicios anteriores		(52.076.283)	(35.703.750)
Resultado del ejercicio		(7.835.140)	(16.372.533)
Total patrimonio	8	<u>5.724.207</u>	<u>7.042.259</u>
Total pasivo y patrimonio	\$	<u>7.209.356</u>	<u>9.500.938</u>

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)



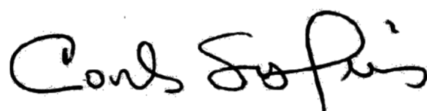
Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 -T

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

30028 - FONDO DE DESARROLLO DE ABU DHABI
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Resultados Integrales
Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2025	2024
Ingresos operacionales	-	-	-
Total Ingresos	\$ -	-	-
Gastos operacionales			
Honorarios	9	\$ 7.835.140	16.373.533
Total gastos operacionales		7.835.140	16.373.533
Resultado del ejercicio	\$	(7.835.140)	(16.373.533)

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)

30028 - FONDO DE DESARROLLO DE ABU DHABI
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: Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi

Naturaleza de los recursos administrados: Cooperación Internacional no reembolsable, de la Banca Multilateral, Fecha de suscripción: Memorandum of Understanding - MoU Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi y Agencia Presidencial de Cooperación para Colombia (APC) firmado el 14 de noviembre de 2017. El anexo 1 por medio del cual se establece que FINDETER será el ejecutor de los recursos para los Centros de Desarrollo Infantil, fue suscrito el 30 de enero de 2018.

Fecha de inicio de operaciones: 30 de enero de 2018, el primer desembolso se recibió el 11 de julio del año dos mil dieciocho (2018), en noviembre de 2021 se firmó la adenda No. 5 del Memorandum of Understanding.

Partes que intervienen:

Cooperación Técnica No Reembolsable entre Findeter, Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi, Agencia Presidencial de Cooperación para Colombia (APC), Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica -DAPRE y Fundación Plan, firmado en enero de 2018 su duración va hasta la ejecución de los recursos, el valor de la cooperación en su primera fase es de USD 1.144.000 más los rendimientos que genere, para la ejecución del objeto.

Objeto:

La construcción y equipamiento de Centros de Desarrollo Infantil priorizados por la Consejería Presidencial para la Primera Infancia, en el marco de la política “De 0 a Siempre”.

Los giros son autorizados por los supervisores de los contratos, suscritos con recursos del acuerdo.

Rendición de cuentas:

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

2. Principales políticas y prácticas contables

(a) Marco técnico normativo

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del Fondo de Desarrollo 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 Fondo han sido preparados sobre la base del costo histórico y valor razonable.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

(c) Moneda funcional y de presentación

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

(d) Uso de estimados y juicios

El Fondo 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:

1. 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.

2. Estado de resultados integrales

El estado de resultados se presenta discriminado según la naturaleza de los gastos, modelo que es el más usado en las entidades financieras debido a que proporciona información más apropiada y relevante.

3. Políticas contables significativas

(a) Efectivo

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta del Fondo, como depósitos en bancos.

Reconocimiento y Medición

El efectivo debe medirse por el valor razonable.

(b) Cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones adquiridas de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero determinable a través de efectivo, equivalente al efectivo. Registra los importes pendientes de pago por comisiones, honorarios, 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:

Se reconocerán inicialmente al costo, que es valor de la transacción, y se medirán posteriormente por el mismo valor de su transacción inicial.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Patrimonio

Representa los recursos en efectivo o en especie (bienes muebles e inmuebles) aportados por el ente público, administrados directamente o a través de terceros. los recursos aportados para el desarrollo y operación del Contrato interadministrativo pueden generar rendimientos variables; menos la restitución parcial o total de los aportes o su utilización para pagos a terceros.

Reconocimiento y Medición

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

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

(c) Gastos

Representan los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o aumento de los pasivos o una combinación de ambos, que dan como resultado una disminución del patrimonio durante el período de reporte y no están asociados con los pagos y/o restituciones realizadas a los cooperantes, beneficiarios del Fondo.

Reconocimiento y Medición:

La medición de los gastos de actividades ordinarias se realizará por la contraprestación entregada o por entregar. Los gastos son reconocidos cuando existe la probabilidad de que los beneficios económicos asociados salgan del Fondo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos

Findeter, en la administración del Fondo, 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.

5. Efectivo

El siguiente es un detalle del efectivo:

	2025	2024
Cuenta Ahorro		
Bancolombia S.A.	\$ 7.209.356	9.500.814

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

30028 - FONDO DE DESARROLLO DE ABU DHABI
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)

6. Cuentas por Cobrar

El siguiente es un detalle de las cuentas por cobrar:

	2025	2024
Cuentas por cobrar	\$ -	1.124

7. Cuentas por Pagar

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	2025	2024
Cuentas por pagar (1)	\$ 1.485.149	2.458.679

- (1) Corresponde a la retención por garantía de los contratos de obra suscritos a la fecha, la cual se reintegrará a los contratistas una vez se liquiden los contratos, su incremento en la vigencia 2025 obedece a constitución de reteggarantias por la ejecución de los contratos.

8. Patrimonio

Corresponde al valor de los aportes recibidos y resultados del ejercicio del Fondo así:

	Acreedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2025	\$ 59.118.542	(35.703.750)	(16.372.533)	7.042.259
Aportes (1)	6.517.089	-	-	6.517.089
Traslado a ejercicios anteriores	-	(16.372.533)	16.372.533	-
Resultado del ejercicio	-	-	(7.835.141)	(7.835.141)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 65.635.631	(52.076.283)	(7.835.141)	5.724.207

- (1) Corresponde a desembolsos de aportes por parte del fondo Abu Dhabi por \$5.941.441 realizados en la vigencia 2025 y rendimientos financieros generados por valor de \$575.648, los cuales forman parte de los recursos de la Cooperación para su ejecución.

	Acreedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 43.584.285	(24.380.099)	(11.323.651)	7.880.535
Aportes (2)	15.534.257	-	-	15.534.257
Traslado a ejercicios anteriores	-	(11.323.651)	11.323.651	-
Resultado del ejercicio	-	-	(16.372.533)	(16.372.533)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 59.118.542	(35.703.750)	(16.372.533)	7.42.259

- (2) Corresponde a desembolsos de aportes del fondo Abu Dhabi por \$ 14.714.216 realizados en la vigencia de 2024 y rendimientos financieros generados por valor de \$820.041 los cuales formaron parte de los recursos de la cooperación para su ejecución.

30028 - FONDO DE DESARROLLO DE ABU DHABI
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)

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

9. Gastos operacionales

Corresponden a los importes asociados, de acuerdo con el objeto del Fondo.

	2025	2024
Honorarios (1)	\$ 7.835.140	16.372.533

(1) Corresponde a la ejecución del Fondo de acuerdo con el cumplimiento de su objeto, en la vigencia 2025 disminuyo la ejecución debido a la terminación de proyectos.

10. Contingencias

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

11.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.

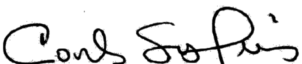
**30028 - FONDO DE DESARROLLO DE ABU DHABI
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

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 y los estados de resultados integrales 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