

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
SOBRE LA COOPERACION KFW - 30029 - 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 de la Cooperación KFW - 30029 (en adelante Cooperación KFW), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante Findeter), el cual comprende el estado de situación financiera y el estado de resultados 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 de la Cooperación KFW 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 de la Cooperación KFW, es responsable por la preparación y correcta presentación del estado financiero de propósito especial, 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 de la Cooperación KFW 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 de la Cooperación KFW.

Responsabilidad del revisor fiscal

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros de propósito especial 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

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 de la Cooperación KFW 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

4. 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

5. 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 de la Cooperación KFW 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 de la Cooperación KFW, 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 de la Cooperación KFW, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Cooperación KFW o de terceros que estén en su poder.



Hilber Alberto Alfonso Castillo

Revisor Fiscal

T.P. 29262 - T

En representación de:

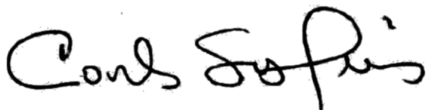
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 19 de febrero de 2026

30029 - COOPERACION KFW
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 \$	559.036	322.474
Total activo		<u>559.036</u>	<u>322.474</u>
Patrimonio			
Aportes		3.394.626	2.174.211
Resultado ejercicios anteriores		(1.851.737)	(1.486.823)
Resultado del ejercicio		(983.853)	(364.914)
Total patrimonio	6	<u>559.036</u>	<u>322.474</u>
Total pasivo y patrimonio	\$	<u>559.036</u>	<u>322.474</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)



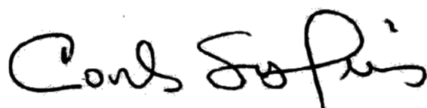
Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 -T

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

30029 - COOPERACION KFW
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			
Diferencia en cambio	7	-	4.478
Total Ingresos operacionales		-	4.478
Gastos Operacionales			
Honorarios	8	\$ 980.505	369.662
Diferencia en cambio	8	3.348	-
Total gastos operacionales		983.853	369.692
Resultado del ejercicio		\$ (983.853)	(364.914)

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)

30029 - COOPERACION KFW
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: Contrato de Aporte Financiero - Cooperación KFW

Naturaleza de los recursos administrados: Cooperación Internacional no reembolsable con la Banca Multilateral.

Fecha de suscripción: Fue suscrito el 30 de octubre de 2019, en la vigencia 2021 con la Adenda No. 1 se prorrogó el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2024.

Fecha de inicio de operaciones: 30 de octubre de 2019, el primer desembolso se recibió el 19 de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

Partes que intervienen:

Cooperación Internacional No Reembolsable entre Findeter y KfW, Frankfurt am Main, firmado en octubre de 2019, el valor de la cooperación es de EUR 910.000 más los rendimientos que genere, para la ejecución del objeto.

Objeto:

La contratación de servicios de consultoría para que sean prestados al Beneficiario en el marco del Programa de Protección Ambiental Municipal ("Municipal Environmental Protection Programme I", Loan No. 28708) financiados con cargo a un fondo especial (Fondo de Estudios y Consultoría) No. 20738 puesto a disposición por el Gobierno alemán.

Los giros son autorizados por los supervisores de los contratos, suscritos con recursos de la Cooperación.

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 de la Cooperación KFW 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.

(c) Moneda funcional y de presentación

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Uso de estimados y juicios

La Cooperación 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.

(d) 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 la Cooperación, 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 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:

Las cuentas por pagar se medirán costo.

(c) 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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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 de la Cooperación, el valor corresponderá a la diferencia resultante entre los ingresos y gastos.

(d) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a pesos colombianos usando la tasa de cambio publicada por el Banco de la República en la fecha de la transacción y el Banco Central Europeo. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional usando la tasa representativa de mercado prevaleciente en la fecha de corte del estado de situación financiera. Las diferencias en cambio son reconocidas en el estado de resultados.

(e) Ingresos por transacciones en moneda extranjera

Corresponde a la diferencia en cambio presentada que es reconocida como ingreso por efecto de la conversión a pesos colombianos.

(f) 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 de la Cooperación.

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 de la Cooperación y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos

Findeter, en la administración de la Cooperación, 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.

30029 - COOPERACION KFW
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:

	2025	2024
Cuenta Ahorro		
Bancolombia S.A.	\$ 559.036	322.474

La Cooperación tiene dos cuentas bancarias con Bancolombia, una en pesos y otra en euros por requerimiento del Cooperante la cual se reexpresa al cierre de cada mes, con la tasa Eurodolar publicada por el Banco Central Europeo que para el cierre de diciembre de 2025 fue de 1,1750.

Los rendimientos financieros que genere la cuenta de ahorros serán utilizados en la ejecución de la Cooperación.

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

6. Patrimonio

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

	Acreedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2025	\$ 2.174.211	(1.486.823)	(364.914)	322.474
Aportes (1)	1.220.415	-	-	1.220.415
Traslado a ejercicios anteriores		(364.914)	364.914	-
Resultado del ejercicio	-	-	(983.853)	(983.853)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 3.394.626	(1.851.737)	(983.583)	559.036

(1) Corresponden a aportes por parte de KFW por \$1.214.524 realizados en la vigencia 2025 y rendimientos financieros generados por valor de \$5.891, 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	\$ 1.900.036	(1.214.029)	(272.794)	413.213
Aportes (2)	274.175	-	-	274.175
Traslado a ejercicios anteriores		(272.794)	272.794	-
Resultado del ejercicio	-	-	(364.914)	(364.914)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 2.174.211	(1.486.823)	(364.914)	322.474

(2) Corresponde al desembolso de aportes por parte de KFW por \$ 271.383 relacionados en la vigencia 2024 y rendimientos financieros generados por valor de \$ 2.792, los cuales fueron parte de los recursos de la compensación para su ejecución.

30029 - COOPERACION KFW
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.

7. Ingresos operacionales

Corresponden a la variación del euro frente al peso, por concepto de aportes recibidos para la ejecución de la Cooperación.

	2025	2024
Diferencia en cambio	\$ -	4.778

8. Gastos operacionales

Corresponden a los importes efectuados por concepto de consultoría asociada al objeto de la Cooperación.

	2025	2024
Honorarios (1)	\$ 980.505	233.517
Diferencia en cambio (2)	3.348	39.277
	<u>\$ 983.853</u>	<u>272.794</u>

(1) Corresponde a la ejecución de la Cooperación de acuerdo con su objeto.

(2) Corresponden a la variación del euro frente al peso, por concepto de aportes recibidos para la ejecución de la Cooperación. Ver nota 5.

9. Contingencias

No existen contingencias en el acuerdo específico de asistencia técnica al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024.

10. 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.

30029 - COOPERACION KFW

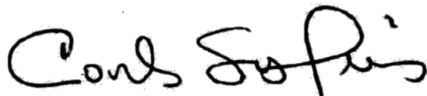
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

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 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