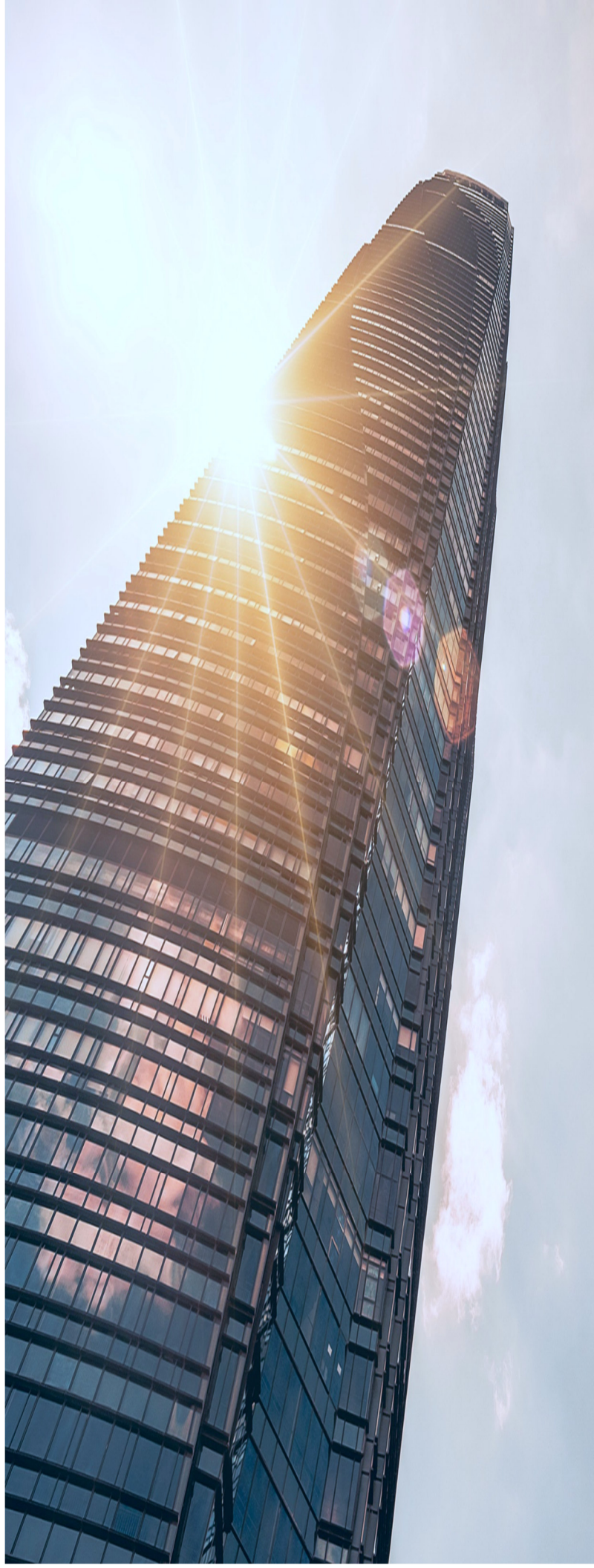


**FINANCIERA DE
DESARROLLO
TERRITORIAL S. A. -
FINDETER**

Informe de Bonos
Sostenibles

Certificación

**REVISORÍA FISCAL
2024**



Bogotá D.C, 01 de abril de 2025

Doctor
Juan Carlos Muñiz Pacheco
Presidente
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER
Ciudad

Asunto: INFORME DE BONOS SOSTENIBLES 2024 (CERTIFICACIÓN)

Respetado doctor Juan Carlos Muñiz Pacheco

Como parte del trabajo de Revisoría Fiscal adelantado en la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (en adelante “la Entidad” o “Findeter”) por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y en cumplimiento con lo establecido en el numeral 24 de la cláusula segunda del contrato de prestación de servicios N° 0039 de 2023 suscrito entre Findeter y Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC, efectué una revisión de la información contenida en el informe derivado de las emisiones de bonos sostenibles, los cuales se encuentran incorporados en los estados financieros de Findeter.

Durante el trabajo realizado, se aplicaron procedimientos de auditoría que nos permitieron concluir acerca del cumplimiento de las condiciones del prospecto de emisión de bonos sostenibles efectuada el 18 de junio de 2019, sin observar situaciones significativas o de importancia material, que hicieran suponer que la Entidad no hubiera dado cumplimiento a las condiciones establecidas para tal asunto.

Atentamente,

Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal Principal
En Representación de
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

1.	OBJETIVO	4
2.	ALCANCE	4
3.	PROCEDIMIENTOS REALIZADOS	4
4.	CONCLUSIÓN	7

1. OBJETIVO

Revisar la información relacionada con la emisión de bonos sostenibles por FINDETER al 31 de diciembre de 2024 en cumplimiento de lo establecido en el contrato de prestación de servicios No.0039 de 2023 suscrito entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A y Forvis Mazars Audit S.A.S. – BIC, en su cláusula segunda – Obligaciones del contratista – De carácter técnico y específico – numeral 24. “Revisar y certificar los informes derivados de las emisiones de bonos sostenibles, verdes, sociales o similares, emitidos por FINDETER” al 31 de diciembre de 2024.

2. ALCANCE

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2024, los asuntos que se realizaron son de carácter cuantitativo y corresponden a datos financieros y contables los cuales fueron validados con los registros de los aplicativos Financianet, Zeus y Dynamics, al 31 de diciembre de 2024.

- Informe de saldos de cartera de créditos de redescuento para el corte 31 de diciembre de 2024 generados del aplicativo Financianet el 30 de enero de 2025.
- Informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2023 (Certificados de Depósito a Término y Bonos) generado del aplicativo Zeus el 30 de enero de 2025.

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

- Reporte calificación de la firma BRC Standard & Poor's sobre la emisión de bonos sostenibles del 13 de marzo de 2025.

3. PROCEDIMIENTOS REALIZADOS

- 3.1. De acuerdo con el informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2024 generado del aplicativo “Zeus” el 30 de enero 2025 y prospecto de emisión de Bonos Sostenibles con fecha del 18 de junio de 2019, se evidenció la emisión de bonos sostenibles así:

ISIN COL 06CB00026 por \$267.173 millones al IPC+2.9% T.V.
Emitido el 18 de junio de 2019 con plazo de 7 años.

- 3.2. De acuerdo con la calificación efectuada por BRC Estándars & Poor's del 16 de marzo de 2024, consultada en la página web de la agencia calificadora el 24 de febrero de 2025, la calificación de: Bonos Sostenibles por \$400 mil millones fue AAA.

- 3.3. En el acta del Comité de Riesgos y GAP No. 473 del 27 de enero de 2025, evidenció en el punto 11.1 “Informe de Bonos sostenibles 2024” la presentación de la cartera de redescuento con marcación bonos sostenibles por \$400 mil millones.

- 3.4. De acuerdo con el informe “saldos de cartera”, generado el 30 de enero de 2025 del aplicativo Financianet con corte al 31 de diciembre de 2024, conciliado con balance generado del aplicativo Dynamics AX al 31 de diciembre de 2024; en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento”, identifiqué los siguientes créditos con descripción “Bonos Sostenibles”

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Ciudad del Proyecto	No. de Proyectos	No. de Beneficiarios	Saldo de cartera a 31 de diciembre de 2024
Barranquilla	1	1	4.859.698
Cali	2	2	54.993.570
Cartagena	2	2	5.195.031
Chia	1	1	37.500.000
Cúcuta	1	1	5.000.000
Facatativá	1	1	112.292
Ibagué	1	1	2.405.385
Medellín	5	5	88.318.340
Montería	1	1	8.827.609
Neiva	1	1	444.558
Pereira	1	1	40.406.491
Bogotá D.C.	4	4	75.792.804
Soacha	1	1	4.544.871
Tunja	1	1	1.047.406
Valledupar	3	3	36.374.119
Villavicencio	1	1	7.042.199
Zipaquirá	1	1	125.000
Total	28	28	372.989.373

3.5. Mediante indagación con la Vicepresidencia de Riesgos, se validó que la información con corte al 31 de diciembre de 2024 se presentó en los Comités de Riesgos y GAP el 27 de enero y 20 de marzo de 2025, donde se incluyen los saldos de cartera de reserva. Lo anterior dado que estos créditos de cartera de reserva no cuentan con una marcación particular que pueda determinar que son de cartera de reserva del aplicativo Financianet, sino que se adicionan a la cartera de bonos sostenibles a medida que disminuye el saldo de los \$400 mil millones de pesos.

3.6. De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2024, generado del aplicativo Financianet el 30 de enero de 2025, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics AX, identifiqué los siguientes créditos marcados con la descripción “Bonos sostenibles” en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento” y la columna “ciudad”:

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Ciudad del Proyecto	No. de Proyectos	Saldo de cartera a 31 de diciembre de 2024
Barranquilla	1	4.859.698
Cali	2	54.993.570
Cartagena	2	5.195.031
Chia	1	37.500.000
Cúcuta	1	5.000.000
Facatativá	1	112.292
Ibagué	1	2.405.385
Medellín	5	88.318.340
Montería	1	8.827.609
Neiva	1	444.557
Pereira	1	40.406.491

Ciudad del Proyecto	No. de Proyectos	Saldo de cartera a 31 de diciembre de 2024
Bogotá D.C.	4	75.792.804
Soacha	1	4.544.871
Tunja	1	1.047.406
Valledupar	3	36.374.119
Villavicencio	1	7.042.199
Zipaquirá	1	125.000
Total	28	372.989.373

3.7. De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2024, generado del aplicativo Financianet el 30 de enero de 2025, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics AX, identifique los siguientes créditos marcados con la descripción “Bonos Sostenibles” en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento” y la columna “regional”, presentan los siguientes saldos:

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Ciudad del Proyecto	No. de Proyectos	Saldo de cartera a 31 de diciembre de 2024
Regional Caribe	7	55.256.458
Regional Centro	10	126.164.573
Regional Noroccidental	5	88.318.340
Regional Pacifico	2	54.993.570
Zona Eje Cafetero	1	40.406.490
Zona Nororiental	1	5.000.000
Zona Sur	2	2.849.942
Total	28	372.989.373

3.8. De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2024, generado del aplicativo Financianet el 30 de enero de 2025, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics AX, identifiqué los siguientes créditos marcados con la descripción “Bonos Sostenibles” en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento” y la columna “categoría bonos” y obtuve el valor de los desembolsos y capital:

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Ciudad del Proyecto	No. de Proyectos	Valor desembolsado	Saldo capital al 31/12/2024
Infraestructura urbana, construcción y vivienda	5	141.464.049	81.990.560
Agua Potable y Saneamiento Básico	11	28.365.968	9.559.876
Educación	6	358.854.802	172.215.654
Salud	2	109.661.000	58.827.364
Transporte	1	80.000.000	40.406.491
Deporte, recreación y cultura	1	1.781.011	444.557
Desarrollo energético	2	27.043.372	9.544.871
Total	28	747.170.202	372.989.373

4. CONCLUSIÓN

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2024, los asuntos allí descritos de carácter cuantitativos fueron verificados con base en registros de contabilidad al 31 de diciembre de 2024 según la información fuente descrita en el objetivo y alcance, Los aspectos que no son de carácter contable fueron verificados con las fuentes mencionadas allí mismo; como resultados de los procedimientos evidenció el cumplimiento en los aspectos evaluados.

Esta certificación se expide en cumplimiento de lo establecido en el contrato de prestación de servicios N°0039 de 2023 firmado el 14 de abril de 2023 entre Findeter y Forvis Mazars Audit S.A.S. – BIC, en su cláusula segunda – Obligaciones del contratista – De carácter técnico y específico – numeral 24. “Revisar y certificar los informes derivados de las emisiones de bonos sostenibles, verdes, sociales o similares, emitidos por FINDETER” al 31 de diciembre de 2024, con destino a la administración de la Entidad y para su uso exclusivo.