

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

Informe de Bonos Sostenibles

Certificación

**REVISORÍA FISCAL
2025**



Bogotá D.C, 13 de marzo de 2026

Doctor
Carlos Alberto Saad Llinás
Presidente
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER
Bogotá, D.C.

Asunto: Informe de Bonos Sostenibles 2025 (Certificación)

Respetado doctor Carlos Alberto Saad Llinás

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 2025 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	6

1. OBJETIVO

Revisar la información relacionada con la emisión de bonos sostenibles por FINDETER al 31 de diciembre de 2025 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”.

2. ALCANCE

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2025, 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 365, al corte del 31 de diciembre de 2025.

- Informe de saldos de cartera de créditos de redescuento para el corte 31 de diciembre de 2025 generados del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2026.
- Informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2025 (Certificados de Depósito a Término y Bonos) generado del aplicativo Zeus el 27 de febrero de 2026.

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 2025 generado del aplicativo “Zeus” el 27 de febrero de 2026 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 13 de marzo de 2025, consultada en la página web de la agencia calificadora el 3 de marzo de 2026, la calificación de: Bonos Sostenibles por \$400 mil millones fue AAA.
- 3.3. En el acta del Comité de Riesgos y GAP No. 485 del 20 de noviembre de 2025, evidenció en el punto 9 “Informe Semestral Mantenimiento Carácter Bono Sostenible.” 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 27 de febrero de 2026 del aplicativo Financianet con corte al 31 de diciembre de 2025, conciliado con balance generado del aplicativo Dynamics 365 al 31 de diciembre de 2025; 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 2025
Barranquilla	1	1	4.049.698
Bogotá	4	4	59.754.462
Cali	2	2	45.993.570
Cartagena	2	2	3.907.516
Chia	1	1	30.000.000
Cúcuta	1	1	4.000.000
Ibagué	1	1	1.717.885
Medellín	5	5	56.242.026
Montería	1	1	4.590.323
Neiva	1	1	88.355
Pereira	1	1	30.406.490
Soacha	1	1	1.136.197
Tunja	1	1	666.531
Valledupar	3	3	43.255.092
Villavicencio	1	1	4.465.203
Total	26	26	290.273.348

- 3.5. Mediante indagación con la Vicepresidencia de Riesgos, se validó que la información con corte al 31 de diciembre de 2025 se presentó en los Comités de Riesgos y GAP el 20 de noviembre 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 2025, generado del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2026, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics 365, 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 2025
Barranquilla	1	4.049.698
Bogotá	4	59.754.462
Cali	2	45.993.570
Cartagena	2	3.907.516
Chia	1	30.000.000
Cucuta	1	4.000.000
Ibagué	1	1.717.885
Medellín	5	56.242.026
Montería	1	4.590.323
Neiva	1	88.355
Pereira	1	30.406.490
Soacha	1	1.136.197
Tunja	1	666.531
Valledupar	3	43.255.092
Villavicencio	1	4.465.203
Total	26	290.273.348

- 3.7. De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2025, generado del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2026, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics 365, identifiqué 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 2025
Regional Caribe	6	33.356.088
Regional Centro	9	102.719.349
Regional Noroccidental	5	71.991.610
Regional Pacífico	2	45.993.569
Zona Eje Cafetero	1	30.406.490
Zona Nororiental	1	4.000.000
Zona Sur	2	1.806.240
Total, General	26	290.273.346

- 3.8. De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2025, generado del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2026, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics 365, 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	Valor desembolsado	Saldo capital al 31/12/2025
Infraestructura urbana, construcción y vivienda	141.464.049	66.482.553
Agua Potable y Saneamiento Básico	26.115.968	6.183.088
Educación	354.354.802	135.386.587
Salud	109.661.000	46.590.079
Transporte	80.000.000	30.406.490
Deporte, recreación y cultura	1.781.011	88355
Desarrollo energético	27.043.372	5.136.197
Total	740.420.202	290.273.349

4. Conclusión

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2025, los asuntos allí descritos de carácter cuantitativos fueron verificados con base en registros de contabilidad al 31 de diciembre de 2025 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 y prorrogado el 15 de mayo de 2025 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 2025, con destino a la administración de la Entidad y para su uso exclusivo.