

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

Informe de Bonos  
Sostenibles

Certificación

2023

**REVISORÍA FISCAL**



Bogotá D.C, 15 de marzo de 2024

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

**Asunto: INFORME DE BONOS SOSTENIBLES 2023 (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 que terminará el 31 de diciembre de 2023 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 Mazars Colombia 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,

**Ernesto Erazo Cardona**  
Revisor Fiscal Suplente  
En Representación de  
**Mazars Colombia S.A.S - BIC**

Anexo: Lo enunciado

Copia: Sr. José Alberto Laurenz Arazo – Dirección de Tesorería  
Dra. Ingrid Catalina Giraldo Cardona – Vicepresidente de Operaciones, Supervisora Contrato 0039 de 2023

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER**  
**Informe de Bonos Sostenibles – (Certificación)**  
**2023**

---

**1. OBJETIVO..... 2**

**2. ALCANCE ..... 2**

**3. PROCEDIMIENTOS REALIZADOS ..... 2**

**4. CONCLUSIÓN..... 5**

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. - FINDETER

## Informe de Bonos Sostenibles – (Certificación)

### 2023

---

#### 1. OBJETIVO

Revisar la información relacionada con la emisión de bonos sostenibles por FINDETER al 31 de diciembre de 2023 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 Mazars Colombia 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 2023, 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 AX, al corte del 31 de diciembre de 2023.

- Informe de saldos de cartera de créditos de redescuento para el corte 31 de diciembre de 2023 generados del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2024.
- Informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2023 (Certificados de Depósito a Término y Bonos) generado del aplicativo Zeus el 9 de febrero de 2024.

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 29 de marzo de 2023.

#### 3. PROCEDIMIENTOS REALIZADOS

1. De acuerdo con el informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2023 generado del aplicativo “Zeus” el 9 de febrero 2024 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 06CB00034 por \$132.827 millones al IPC+2.54% T.V.

ISIN COL 06CB00026 por \$267.173 millones al IPC+2.9% T.V.

Emitidos el 18 de junio de 2019 con plazo de 5 y 7 años, respectivamente.

2. De acuerdo con la calificación de la calificadoradora BRC Standard & Poor’s del 29 de marzo de 2023, consultada en la página web de la agencia calificadoradora el 23 de enero de 2024, la calificación de: Bonos Sostenibles por \$400 mil millones fue AAA.
3. En el acta del Comité de Riesgos y GAP No. 453 del 24 de enero de 2024, evidenció en el punto 10.1 “Seguimiento cartera de Bonos sostenibles” y su respectivo Alcance en el Acta 455 del 22 de febrero de 2024, en el numeral 9.1. la presentación de la cartera de redescuento con marcación bonos sostenibles por \$400 mil millones.
4. De acuerdo con el informe “saldos de cartera”, generado el 27 de febrero de 2024 del aplicativo Financianet con corte al 31 de diciembre de 2023, conciliado con balance generado del aplicativo Dynamics AX al 31 de diciembre de 2023; 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 2023
Barranquilla	2	2	5.669.701
Cali	2	2	64.660.237
Cartagena	2	2	6.483.026
Chía	1	1	45.000.000
Cúcuta	2	2	6.000.000
Facatativá	1	1	562.295
Ibagué	2	2	3.092.885
Medellín	6	6	82.895.485
Montería	1	1	13.064.895
Neiva	1	1	889.965
Pereira	1	1	22.499.902
Sabaneta	1	1	21.749.585
Bogotá D.C.	5	5	91.831.146
Soacha	1	1	7.953.550
Tunja	1	1	1.428.281
Valledupar	1	1	13.643.411
Villavicencio	1	1	9.619.195
Zipaquirá	1	1	812.500
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>397.856.059</b>

- Mediante indagación con la Vicepresidencia de Riesgos, se validó que la información con corte al 31 de diciembre de 2023 fue presentada al Comité de Riesgos y GAP el 24 de enero de 2024 y su respectivo Alcance del 22 de febrero de 2024, 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.
- De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2023, generado del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2024, 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 2023
Barranquilla	2	5.669.701
Cali	2	64.660.237
Cartagena	2	6.483.026
Chía	1	45.000.000
Cúcuta	2	6.000.000
Facatativá	1	562.295
Ibagué	2	3.092.885
Medellín	6	82.895.485
Montería	1	13.064.895
Neiva	1	889.965
Pereira	1	22.499.902
Sabaneta	1	21.749.585
Bogotá D.C.	5	91.831.146
Soacha	1	7.953.550
Tunja	1	1.428.281

Valledupar	1	13.643.411
Villavicencio	1	9.619.195
Zipaquirá	1	812.500
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>397.856.059</b>

6. De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2023, generado del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2024, 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 “regional”, presentan los siguientes saldos:

*(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)*

Regional	No. de proyectos	Saldo de cartera al 31/12/23
Regional Caribe	6	38.861.033
Regional Centro	11	157.206.968
Regional Noroccidental	7	104.645.070
Regional Pacífico	2	64.660.237
Zona Eje Cafetero	1	22.499.902
Zona Nororiental	2	6.000.000
Zona Sur	3	3.982.850
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>397.856.059</b>

7. De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2023, generado del aplicativo Financianet el 27 de febrero de 2024, 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)*

Sector	No. de proyectos	Valor desembolsado	Saldo Capital al 31/12/23
Infraestructura urbana, construcción y vivienda	3	108.829.458	76.717.414
Agua potable y saneamiento básico	4	28.365.968	13.274.375
Educación	18	338.854.802	198.789.537
Salud	2	109.661.000	71.731.317
Transporte	1	40.000.000	22.499.902
Deporte, recreación y cultura	1	1.781.011	889.965
Desarrollo energético	3	27.043.372	13.953.550
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>654.535.610 (*)</b>	<b>397.856.059</b>

*(\*) El valor de los desembolsos, generado el 27 de febrero de 2024 del aplicativo Financianet con corte al 31 de diciembre de 2023, presenta diferencias con los valores reportados en el informe de bonos sostenibles de 2023 por valor de \$44.550.000 correspondiente a los sectores de infraestructura y educación por valor de \$34.150.000 y \$10.400.000 respectivamente.*

#### **4. CONCLUSIÓN**

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2023, los asuntos allí descritos de carácter cuantitativos fueron verificados con base en registros de contabilidad al 31 de diciembre de 2023 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 Mazars Colombia 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 2023, con destino a la administración de la Entidad y para su uso exclusivo.