



Financiera de Desarrollo
Territorial S.A. FINDETER

Informe de bonos sostenibles
2020 (Certificación)



Contenido

1. Objetivo, alcance y metodología

2. Criterios de calificación

3. Resumen ejecutivo de aspectos evaluados

4. Conclusión

1. Objetivo, alcance y metodología (continúa)

Objetivos

Revisar la información relacionada con la emisión de bonos sostenibles emitidos por FINDETER al 31 de diciembre de 2020 en cumplimiento de lo establecido en el contrato de prestación de servicios No. 0011 de 2019 firmado el 30 de abril de 2019 entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) y KPMG S.A.S. y de acuerdo con la obligación *“Revisar y certificar los informes derivados de las emisiones de bonos sostenibles, verdes, sociales o similares, emitidos por FINDETER*

Alcance y metodología

Los procedimientos de auditoría adelantados, se realizaron sobre la base de pruebas selectivas; un procedimiento de esta naturaleza, no puede identificar todas las desviaciones de control de la población, sino solamente aquellas que estén presentes dentro de la muestra evaluada; por lo tanto, es necesario efectuar seguimiento permanente y revisión del funcionamiento del sistema de control interno por parte de la Administración de Findeter, toda vez que representa la principal salvaguarda para prevenir o detectar errores o irregularidades en el desarrollo de las operaciones.

Mi revisión se fundamenta en los libros de contabilidad al 31 de diciembre de 2020:

- Informe saldos de cartera de créditos de redescuento al 30 de junio, 31 de octubre y 31 de diciembre de 2020 generados del aplicativo Financianet el 11 de febrero de 2021.
- Informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2020 (Certificados de Depósito a Término y bonos) generado del aplicativo Zeus el 12 de febrero de 2021.

(Ambas fuentes de información han sido utilizadas en mis procedimientos de auditoría a esa fecha de corte, validada frente a balances con corte 30 de junio, 31 de octubre y 31 de diciembre generados del aplicativo contable Dynamics AX el 28 de enero de 2021)





1. Objetivo, alcance y metodología

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

- Informe anual de gestión y sostenibilidad 2020 aprobado por el Representante Legal y por la mayoría de los votos de los miembros de la Junta Directiva de Findeter en su sesión ordinaria del 19 de febrero de 2021 y suscrito en acta número 380.
- Reporte de calificación de la firma BRC Standard & Poor's sobre la emisión de bonos sostenibles del 29 de julio de 2020.
- Actas del comité de riesgos y GAP (administrativo) números 388 y 393 de 2020.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 2 de la Ley 43 de 1990.

2. Criterios de calificación de procedimientos

La calificación de los aspectos evaluados del informe anual de gestión y sostenibilidad 2020 tiene la siguiente interpretación que indica el grado de cumplimiento de cada uno frente a registros contables:



Cumple: Los datos consignados en el informe anual de gestión y sostenibilidad 2020 relacionados con la emisión de bonos sostenibles, fueron verificados con base en registros contables e información extracontable suministrada por la Administración.



No Cumple: Los datos incluidos sobre la emisión de bonos sostenibles en el informe anual de gestión y sostenibilidad 2020 no coinciden con registros contables y/o no cuenta con documentación soporte adecuada.

3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2020 (cifras en millones de pesos)

Bonos Sostenibles ¹	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><i>“En 2019, realizamos la primera emisión de bonos sostenibles en el país, con el objetivo de financiar proyectos que generan beneficios ambientales y sociales y que aportan en la construcción de territorios sostenibles.</i></p> <p><i>La emisión colocó en el mercado de valores colombiano bonos sostenibles por \$400 mil millones, con plazos de 5 y 7 años a una tasa de IPC +2,54% y IPC +2,90%, respectivamente. Se recibieron demandas por \$1,03 billones, es decir 3,44 veces el monto inicialmente ofertado”</i></p>	<p>De acuerdo con informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2020 generado del aplicativo “Zeus” el 12 de febrero de 2021, se evidenció la emisión de bonos sostenibles así:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ISIN COL06CB00026 por \$267.173 al IPC+2,90% T.V. • ISIN COL06CB00034 por \$132.827 al IPC+2,54 T.V <p>Emitidos el 18 de junio de 2019 con plazo de 7 años.</p>	

¹ tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2020, página 99

3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2020 (cifras en millones de pesos)

Bonos Sostenibles ¹	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><i>“Los bonos, que además recibieron la máxima calificación de riesgo crediticio AAA por la agencia calificadora BRC – Standard & Poor’s, refinanciaron proyectos orientados a mejorar las condiciones socioeconómicas de la población, con el propósito de mejorar la calidad de vida, promover el bienestar de los colombianos y aportar al cumplimiento de diez de los diecisiete Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (ODS).</i></p> <p><i>En respuesta a los compromisos adquiridos con esta emisión, Findeter reporta anualmente el impacto económico, social y ambiental generado por los proyectos financiados, según las ocho categorías de indicadores aprobados en el marco de referencia de la emisión. Así, esta sección presenta el segundo informe anual sobre la emisión de bonos sostenibles, puntualizando las actualizaciones de dicha cartera al cierre del año 2020”.</i></p>	<p>El informe de calificación de la firma BRC Standard & Poor’s del 29 de julio de 2020 consultada en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia el 1 de marzo de 2021, la calificación de bonos sostenibles por \$400.000 fue AAA.</p>	

¹ tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2020, página 99 y 100

3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2020 (cifras en millones de pesos)

Comité del Bono sostenible ²	Procedimiento efectuado	Calificación																																												
<p><i>“El Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos de Findeter asumió las funciones definidas en el marco de referencia para el Comité del Bono Sostenible, con el objetivo de hacer seguimiento a los lineamientos, especialmente en lo relacionado con el control de la cartera de los proyectos elegibles bajo los criterios de los bonos.</i></p> <p><i>Durante el 2020, el comité realizó dos reuniones en las que se abordaron los siguientes temas:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>La composición de la cartera marcada como bonos sostenibles a la fecha, en donde no se observaron cambios ni en el número de beneficiarios (14), ni en el número de proyectos (16). El saldo de la cartera al segundo comité llevado a cabo en noviembre, cerró en \$455.433 millones, con un plazo restante promedio ponderado de 8,5 años”.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> La administración suministró acta del Comité de Riesgos y GAP número 393 del 19 de noviembre de 2020, evidencié en el punto 7 “Proposiciones y varios” la presentación de la cartera de redescuento con marcación bonos sostenibles por \$455.433 con corte “6 de noviembre de 2020” compuesta por 16 proyectos y 14 beneficiarios. Lo anterior fue verificado de acuerdo con el informe “saldos de cartera”, suministrado por la Dirección de Cartera, con corte “6 de noviembre de 2020”, validado con balance generado del aplicativo Dynamics AX del 16 de enero de 2021; En la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento”, identifiqué los siguientes créditos con descripción “Bonos Sostenibles”: <table border="1" data-bbox="1044 853 1773 1293"> <thead> <tr> <th>Ciudad del proyecto</th> <th>Número de proyectos</th> <th>Número de beneficiarios</th> <th>Saldo de cartera al 6 de noviembre 2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bogotá D C</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>136.549</td> </tr> <tr> <td>Cali</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>89.499</td> </tr> <tr> <td>Cartagena</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>8.250</td> </tr> <tr> <td>Chía</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>71.250</td> </tr> <tr> <td>Medellín</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>65.590</td> </tr> <tr> <td>Montería</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>25.424</td> </tr> <tr> <td>Pereira</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>38.333</td> </tr> <tr> <td>Villavicencio</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>17.350</td> </tr> <tr> <td>Zipaquirá</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>3.188</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>16</td> <td>14</td> <td>455.433</td> </tr> </tbody> </table>	Ciudad del proyecto	Número de proyectos	Número de beneficiarios	Saldo de cartera al 6 de noviembre 2020	Bogotá D C	4	3	136.549	Cali	4	2	89.499	Cartagena	2	1	8.250	Chía	1	1	71.250	Medellín	1	3	65.590	Montería	1	1	25.424	Pereira	1	1	38.333	Villavicencio	1	1	17.350	Zipaquirá	1	1	3.188	Total	16	14	455.433	
Ciudad del proyecto	Número de proyectos	Número de beneficiarios	Saldo de cartera al 6 de noviembre 2020																																											
Bogotá D C	4	3	136.549																																											
Cali	4	2	89.499																																											
Cartagena	2	1	8.250																																											
Chía	1	1	71.250																																											
Medellín	1	3	65.590																																											
Montería	1	1	25.424																																											
Pereira	1	1	38.333																																											
Villavicencio	1	1	17.350																																											
Zipaquirá	1	1	3.188																																											
Total	16	14	455.433																																											

3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2020 (cifras en millones de pesos)

Comité del Bono sostenible ²	Procedimiento efectuado	Calificación												
<p><i>“La composición de la cartera de reserva tampoco presentó cambios en su composición durante el 2020. Sin embargo, entre la información presentada al cierre de junio y noviembre, se observó una disminución del saldo de la cartera de reserva de \$12.180 millones, ubicándose en \$362.923 millones al 19 de noviembre de 2020”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> La Administración suministró actas números 388 y 393 del 24 de junio y 19 de noviembre de 2020 del Comité de Riesgos y GAP (punto 8. “seguimiento bonos sostenibles” y punto 7. “proposiciones y varios”, respectivamente). Evidencié se presentó un detalle de 37 créditos de cartera de redescuento seleccionados por Findeter como “reserva” por \$375.103 al 30 de junio y \$362.923 con corte “6 de noviembre”. Los créditos presentados en las anteriores actas fueron verificados frente a informes “salDOS de cartera” al 30 de junio y 6 de noviembre de 2020, generados del aplicativo Financianet el 11 de febrero de 2021, verificados con balances al mismo corte generados el 28 de enero de 2021 del aplicativo Dynamics AX, observando el siguiente resultado: <table border="1" data-bbox="1067 949 1757 1128"> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Número de créditos</th> <th>Saldo de cartera reservada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30 de junio</td> <td>37</td> <td>375.103</td> </tr> <tr> <td>6 de noviembre</td> <td>37</td> <td>362.923</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Variación</td> <td>12.180</td> </tr> </tbody> </table>	Mes	Número de créditos	Saldo de cartera reservada	30 de junio	37	375.103	6 de noviembre	37	362.923	Variación		12.180	
Mes	Número de créditos	Saldo de cartera reservada												
30 de junio	37	375.103												
6 de noviembre	37	362.923												
Variación		12.180												

² tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2020, página 100

3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2020 (cifras en millones de pesos)

Indicadores Financieros/Usos de los recursos ³	Procedimiento efectuado	Calificación																																																													
<p>“Entre 2019 y 2020, la cartera de bonos sostenibles no presentó cambios en su composición. Así, a diciembre 31 de 2020, los recursos de la emisión se encuentran asociados a un total de 16 proyectos de 14 beneficiarios en 9 municipios de 8 departamentos, como se muestra en la Gráfica 19. Los proyectos están distribuidos en 5 oficinas regionales atendidas por Findeter. Las regionales que concentran un mayor número de proyectos son Centro y Noroccidental, que entre las dos suman 11 de los 16 proyectos”</p> <div data-bbox="223 686 1011 1049"> <p>No. de proyectos por municipio en 2020</p> <table border="1"> <tr><td>Bogotá</td><td>4</td></tr> <tr><td>Medellín</td><td>4</td></tr> <tr><td>Cali</td><td>2</td></tr> <tr><td>Cartagena</td><td>1</td></tr> <tr><td>Chía</td><td>1</td></tr> <tr><td>Montería</td><td>1</td></tr> <tr><td>Pereira</td><td>1</td></tr> <tr><td>Villavicencio</td><td>1</td></tr> <tr><td>Zipaquirá</td><td>1</td></tr> </table> <p>No. de Proyectos por oficina regional</p> <table border="1"> <tr><td>Reg. Caribe</td><td>2</td></tr> <tr><td>Reg. Noroccidental</td><td>4</td></tr> <tr><td>Reg. Centro</td><td>7</td></tr> <tr><td>Zona Eje Cafetero</td><td>1</td></tr> <tr><td>Reg. Pacifico</td><td>2</td></tr> </table> <p>Fuente: Findeter.</p> </div>	Bogotá	4	Medellín	4	Cali	2	Cartagena	1	Chía	1	Montería	1	Pereira	1	Villavicencio	1	Zipaquirá	1	Reg. Caribe	2	Reg. Noroccidental	4	Reg. Centro	7	Zona Eje Cafetero	1	Reg. Pacifico	2	<p>En el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2020, generado el 11 de febrero de 2021 del aplicativo Financianet, verificado con balance del mismo corte generado el 28 de enero de 2021 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”:</p> <table border="1" data-bbox="1127 632 1732 1172"> <thead> <tr> <th>Ciudad del proyecto</th> <th>Número de proyectos</th> <th>Saldo capital al 31 de diciembre de 2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Santafé de Bogotá D C</td><td>4</td><td>136.549</td></tr> <tr><td>Medellín</td><td>4</td><td>64.451</td></tr> <tr><td>Cali</td><td>2</td><td>88.999</td></tr> <tr><td>Cartagena</td><td>1</td><td>8.000</td></tr> <tr><td>Chía</td><td>1</td><td>67.500</td></tr> <tr><td>Montería</td><td>1</td><td>25.424</td></tr> <tr><td>Pereira</td><td>1</td><td>37.500</td></tr> <tr><td>Villavicencio</td><td>1</td><td>17.350</td></tr> <tr><td>Zipaquirá</td><td>1</td><td>3.063</td></tr> <tr><td>Total</td><td>16</td><td>448.836</td></tr> </tbody> </table>	Ciudad del proyecto	Número de proyectos	Saldo capital al 31 de diciembre de 2020	Santafé de Bogotá D C	4	136.549	Medellín	4	64.451	Cali	2	88.999	Cartagena	1	8.000	Chía	1	67.500	Montería	1	25.424	Pereira	1	37.500	Villavicencio	1	17.350	Zipaquirá	1	3.063	Total	16	448.836	
Bogotá	4																																																														
Medellín	4																																																														
Cali	2																																																														
Cartagena	1																																																														
Chía	1																																																														
Montería	1																																																														
Pereira	1																																																														
Villavicencio	1																																																														
Zipaquirá	1																																																														
Reg. Caribe	2																																																														
Reg. Noroccidental	4																																																														
Reg. Centro	7																																																														
Zona Eje Cafetero	1																																																														
Reg. Pacifico	2																																																														
Ciudad del proyecto	Número de proyectos	Saldo capital al 31 de diciembre de 2020																																																													
Santafé de Bogotá D C	4	136.549																																																													
Medellín	4	64.451																																																													
Cali	2	88.999																																																													
Cartagena	1	8.000																																																													
Chía	1	67.500																																																													
Montería	1	25.424																																																													
Pereira	1	37.500																																																													
Villavicencio	1	17.350																																																													
Zipaquirá	1	3.063																																																													
Total	16	448.836																																																													

³ tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2020, páginas 100 a 101

3. Aspectos evaluados del informe de bonos sostenibles 2020 (cifras en millones de pesos)

Indicadores Financieros/Usos de los recursos ³	Procedimiento efectuado	Calificación																																																
<p><i>“Los 16 proyectos se clasifican en cuatro sectores financiables, según el marco de referencia de los bonos sostenibles. Los proyectos están mayormente concentrados en Educación y en Salud, con 14 proyectos en total. Las categorías de Agua y Transporte Masivo tienen, cada una, un proyecto refinanciado con la emisión. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de los 16 proyectos presentó un saldo de \$448.836 millones como lo indica la Tabla 46. Esto reflejó un pago total de \$31.256 millones durante el 2020, ubicando el saldo de la cartera un 6,5% por debajo de lo que se encontraba en diciembre de 2019”.</i></p> <p>Tabla No.46 Sectores financiados por Bonos Sostenibles</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>No. de proyectos</th> <th>Total Desembolsado</th> <th>Saldo Cartera (dic. 31 de 2020)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Educación</td> <td>12</td> <td>\$325.408</td> <td>\$288.562</td> </tr> <tr> <td>Salud</td> <td>2</td> <td>\$109.661</td> <td>\$105.424</td> </tr> <tr> <td>Transporte Masivo</td> <td>1</td> <td>\$40.000</td> <td>\$37.500</td> </tr> <tr> <td>Agua</td> <td>1</td> <td>\$20.616</td> <td>\$17.350</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>16</td> <td>\$495.685</td> <td>\$448.836</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Findeter. Cifras en millones de pesos.</p>	Categoría	No. de proyectos	Total Desembolsado	Saldo Cartera (dic. 31 de 2020)	Educación	12	\$325.408	\$288.562	Salud	2	\$109.661	\$105.424	Transporte Masivo	1	\$40.000	\$37.500	Agua	1	\$20.616	\$17.350	Total	16	\$495.685	\$448.836	<p>En el informe “saldos de cartera” a 31 de diciembre de 2020, generado el 11 de febrero de 2021 del aplicativo Financianet, verificado con balance al mismo corte generado el 28 de enero de 2021 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”:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría bonos</th> <th>No de proyectos</th> <th>Valor del desembolso</th> <th>Valor del capital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Educación</td> <td>12</td> <td>325.408</td> <td>288.562</td> </tr> <tr> <td>Salud</td> <td>2</td> <td>109.661</td> <td>105.424</td> </tr> <tr> <td>Transporte Masivo</td> <td>1</td> <td>40.000</td> <td>37.500</td> </tr> <tr> <td>Agua</td> <td>1</td> <td>20.616</td> <td>17.350</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>16</td> <td>495.685</td> <td>448.836</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría bonos	No de proyectos	Valor del desembolso	Valor del capital	Educación	12	325.408	288.562	Salud	2	109.661	105.424	Transporte Masivo	1	40.000	37.500	Agua	1	20.616	17.350	Total	16	495.685	448.836	
Categoría	No. de proyectos	Total Desembolsado	Saldo Cartera (dic. 31 de 2020)																																															
Educación	12	\$325.408	\$288.562																																															
Salud	2	\$109.661	\$105.424																																															
Transporte Masivo	1	\$40.000	\$37.500																																															
Agua	1	\$20.616	\$17.350																																															
Total	16	\$495.685	\$448.836																																															
Categoría bonos	No de proyectos	Valor del desembolso	Valor del capital																																															
Educación	12	325.408	288.562																																															
Salud	2	109.661	105.424																																															
Transporte Masivo	1	40.000	37.500																																															
Agua	1	20.616	17.350																																															
Total	16	495.685	448.836																																															

³ tomado del informe de gestión y sostenibilidad 2020, páginas 100 a 101



4. Conclusión

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2020, los asuntos allí descritos de carácter cuantitativo fueron verificados con base en registros auxiliares de contabilidad al 31 de diciembre de 2020 según la información y fuente descrita en el objetivo y alcance y a lo largo de los procedimientos desarrollados. Los aspectos que no son de carácter contable fueron verificados con las fuentes mencionadas allí mismo; como resultado 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 No. 0011 de 2019 firmado el 30 de abril de 2019 entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) y KPMG S.A.S. y de acuerdo con la obligación *“Revisar y certificar los informes derivados de las emisiones de bonos sostenibles, verdes, sociales o similares, emitidos por FINDETER”*, con destino a la administración de la Entidad y para su uso exclusivo.