

# Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER

Informe de bonos sostenibles  
2021 (Certificación)

# Contenido

1. Objetivo y alcance

2. Niveles de calificación

3. Resumen ejecutivo - Aspectos Evaluados del informe de bonos sostenibles 2021

4. Conclusión

# 1. Objetivo y alcance

## Objetivo

Revisar la información relacionada con la emisión de bonos sostenibles emitidos por FINDETER al 31 de diciembre de 2021 en cumplimiento de lo establecido en el contrato de prestación de servicios No. 0037 de 2021 firmado el 12 de mayo de 2021 entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) y KPMG S.A.S. en su cláusula segunda – obligaciones de carácter técnico y específico – numeral 29: *“Revisar y certificar los informes derivados de las emisiones de bonos sostenibles, verdes, sociales o similares, emitidos por FINDETER”* al 31 de diciembre de 2021.

## Alcance

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2021, los asuntos que se validaron son de carácter cuantitativo y corresponden a datos financieros y contables los cuales fueron validados con registros del aplicativo Financianet, el aplicativo Dynamics al 26 y 30 de noviembre de 2021 y el aplicativo Zeus al 31 de diciembre de 2021:

- ✓ Informe saldos de cartera de créditos de redescuento para los cortes del 26 y 30 de noviembre de 2021 generados del aplicativo Financianet el 9 de septiembre de 2022.
- ✓ Informe portafolio pasivo al 31 de diciembre de 2021 (Certificados de Depósito a Término y bonos) generado del aplicativo Zeus el 13 de septiembre de 2022.

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

- ✓ Reporte de calificación de la firma BRC Standard & Poor's sobre la emisión de bonos sostenibles del 21 de julio de 2021.
- ✓ Actas del comité de riesgos y GAP número 401 y 409 del 24 de junio y 9 de diciembre del 2021, respectivamente.
- ✓ Informe anual uso de los recursos del bono de sostenibilidad año 2021.

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

## 2. Niveles de calificación

La calificación de los aspectos evaluados del informe anual de gestión y sostenibilidad 2021 tiene la siguiente interpretación que indica el grado de cumplimiento de cada uno frente a registros contables:

Evaluación del cumplimiento	Descripción
 <b>Cumple</b>	Los datos consignados en el informe de bonos sostenibles del año 2021 relacionados con la emisión de bonos sostenibles, fueron verificados con base en registros contables e información extracontable suministrada por la Administración.
 <b>No cumple</b>	Los datos incluidos sobre la emisión de bonos sostenibles en el informe de bonos sostenibles del año 2021 no coinciden con registros contables y/o no cuenta con documentación soporte adecuada.  Las recomendaciones están orientadas a contribuir a alcanzar un nivel de cumplimiento general de la normatividad, así como de las políticas y procedimientos. Se deben adoptar planes de acción urgentes y seguimiento a su desempeño.

# 3. Resumen Ejecutivo - Aspectos Evaluados del informe de bonos sostenibles 2021 (continúa)

Bonos Sostenibles <sup>1</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación
<p><i>“El 18 de junio de 2019, Findeter realizó 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 2021 generado del aplicativo “Zeus” el 13 de septiembre de 2022 y prospecto de emisión de Bonos Sostenibles con fecha del 18 de junio de 2019, se evidenció la emisión de bonos sostenibles así:</p> <p>ISIN COL06CB00034 por \$132.827 millones al IPC+2,54% T.V ISIN COL06CB00026 por \$267.173 millones al IPC+2,9% T.V.</p> <p>Emitidos el 18 de junio de 2019 con plazo de 5 y 7 años respectivamente.</p>	
<p><i>“Los bonos, que además recibieron la máxima calificación de riesgo crediticio AAA por la agencia calificadora BRC – Standard &amp; 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 tercer informe anual sobre la emisión de bonos sostenibles, puntualizando las actualizaciones de dicha cartera al cierre del año 2021.”</i></p>	<p>De acuerdo con calificación de la calificadora BRC Standard &amp; Poor’s del 21 de julio de 2021 consultada en la página web de la agencia calificadora el 8 de septiembre de 2022, la calificación de: Bonos sostenibles Findeter por \$400 mil millones fue AAA.</p>	

<sup>1</sup> tomado del informe de bonos sostenibles año 2021

# 3. Resumen Ejecutivo - Aspectos Evaluados del informe de bonos sostenibles 2021 (continúa)

Bonos Sostenibles <sup>1</sup>	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. Durante el 2021, el comité realizó dos reuniones (24 de junio y 9 de diciembre) contando con la participación de la Secretaría General, las Vicepresidencias Comercial, Financiera, de Operaciones, de Planeación y de Riesgos, y del Oficial de Cumplimiento. En las dos reuniones del año se abordaron los siguientes temas:</i></p> <p><i>1. La composición de la cartera marcada como bonos sostenibles a la fecha, en la cual no se observaron cambios en el número de beneficiarios (14), pero sí en el número de proyectos (18 vs.16 antes). El saldo de la cartera, para el segundo comité (9 de diciembre de 2021), cerró en \$401.021 millones , con un plazo restante promedio ponderado de 7,5 años.</i></p>	<p>En el acta del Comité de Riesgos y GAP número 409 del 9 de diciembre de 2021, evidenció en el punto 7 “Seguimiento cartera bonos sostenibles IIS - 2021” la presentación de la cartera de redescuento con marcación bonos sostenibles por \$401.021 millones compuesta por 18 proyectos y 14 beneficiarios.</p> <p>De acuerdo con el informe “saldos de cartera”, generado el 9 de septiembre de 2022 del aplicativo Financianet con corte al 26 de noviembre de 2021, conciliado con balance generado del aplicativo Dynamics AX al 26 de noviembre de 2021; en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento”, identifiqué los siguientes créditos con descripción “Bonos Sostenibles”:</p> <p style="text-align: right;"><i>(Cifras expresadas en millones de pesos)</i></p> <table border="1" data-bbox="1508 1019 2498 1458"> <thead> <tr> <th>Ciudad del proyecto</th> <th>Número de proyectos</th> <th>Número de beneficiarios</th> <th>Saldo de cartera a 26 de noviembre de 2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bogotá D C</td> <td>5</td> <td>4</td> <td>116.268</td> </tr> <tr> <td>Medellín</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>57.963</td> </tr> <tr> <td>Cali</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>83.833</td> </tr> <tr> <td>Pereira</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>32.917</td> </tr> <tr> <td>Zipaquirá</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2.375</td> </tr> <tr> <td>Villavicencio</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>14.773</td> </tr> <tr> <td>Montería</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>21.893</td> </tr> <tr> <td>Cartagena</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>7.250</td> </tr> <tr> <td>Chía</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>63.750</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>18</b></td> <td><b>14</b></td> <td><b>401.021</b></td> </tr> </tbody> </table>	Ciudad del proyecto	Número de proyectos	Número de beneficiarios	Saldo de cartera a 26 de noviembre de 2021	Bogotá D C	5	4	116.268	Medellín	5	3	57.963	Cali	2	1	83.833	Pereira	1	1	32.917	Zipaquirá	1	1	2.375	Villavicencio	1	1	14.773	Montería	1	1	21.893	Cartagena	1	1	7.250	Chía	1	1	63.750	<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>401.021</b>	
Ciudad del proyecto	Número de proyectos	Número de beneficiarios	Saldo de cartera a 26 de noviembre de 2021																																											
Bogotá D C	5	4	116.268																																											
Medellín	5	3	57.963																																											
Cali	2	1	83.833																																											
Pereira	1	1	32.917																																											
Zipaquirá	1	1	2.375																																											
Villavicencio	1	1	14.773																																											
Montería	1	1	21.893																																											
Cartagena	1	1	7.250																																											
Chía	1	1	63.750																																											
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>401.021</b>																																											

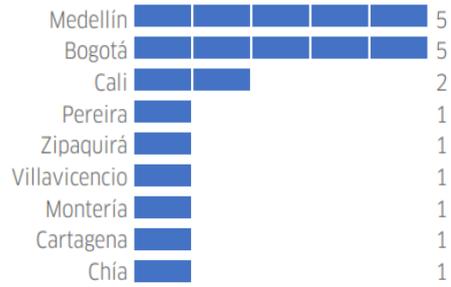
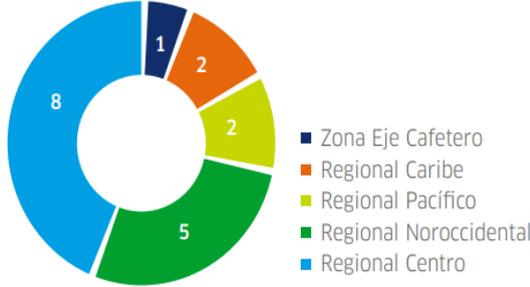
<sup>1</sup> tomado del informe de bonos sostenibles año 2021

# 3. Resumen Ejecutivo - Aspectos Evaluados del informe de bonos sostenibles 2021 (continúa)

Bonos Sostenibles <sup>1</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación								
<p>2. "La composición de la cartera de reserva no presentó cambios en su composición durante el 2021. Sin embargo, entre la información presentada en junio y diciembre, se observa una disminución del saldo de la cartera de reserva de \$31.408 millones, ubicándose en \$358.130 millones al 26 de noviembre de 2021."</p>	<p>Mediante las actas números 401 y 409 del 24 de junio y 9 de diciembre de 2021 del Comité de Riesgos y GAP (punto 7. "seguimiento bonos sostenibles" y punto 7. "Seguimiento cartera bonos sostenibles IIS - 2021", respectivamente), evidenció que se presentó un detalle de 36 y 37 créditos respectivamente de cartera de redescuento seleccionados por la Entidad como "reserva" por \$389.538 al 11 de junio y \$358.130 con corte 26 de noviembre de 2021.</p> <p style="text-align: right;"><i>(Cifras expresadas en millones de pesos)</i></p> <table border="1" data-bbox="1604 959 2411 1141"> <thead> <tr> <th>Cartera de reserva al corte</th> <th>Saldo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11 de junio de 2021</td> <td>389.538</td> </tr> <tr> <td>26 de noviembre de 2021</td> <td>358.130</td> </tr> <tr> <td><b>Variación</b></td> <td><b>31.408</b></td> </tr> </tbody> </table>	Cartera de reserva al corte	Saldo	11 de junio de 2021	389.538	26 de noviembre de 2021	358.130	<b>Variación</b>	<b>31.408</b>	
Cartera de reserva al corte	Saldo									
11 de junio de 2021	389.538									
26 de noviembre de 2021	358.130									
<b>Variación</b>	<b>31.408</b>									

<sup>1</sup> tomado del informe de bonos sostenibles año 2021

# 3. Resumen Ejecutivo - Aspectos Evaluados del informe de bonos sostenibles 2021 (continúa)

Bonos Sostenibles <sup>1</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación																																																						
<p>“Entre 2020 y 2021, la cartera de bonos sostenibles presentó ligeros cambios en su composición. Así, a noviembre 30 de 2021, los recursos de la emisión se encuentran asociados a un total de 18 proyectos (16 en 2020) de 14 beneficiarios en 9 municipios de 8 departamentos, como se muestra en la Gráfica 1. 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 13 de los 18 proyectos.”</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="387 865 809 894"> <p><b>Gráfica 1. Proyectos por región y municipio</b></p>  <p>Fuente: Findeter</p> </div> <div data-bbox="861 865 1255 894"> <p><b>Gráfica 2. Proyectos por oficina regional</b></p>  <p>Fuente: Findeter</p> </div> </div>	<p>De acuerdo con el informe “saldos de cartera” al 30 de noviembre de 2021, generado el 9 de septiembre de 2022 del aplicativo Financianet, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics AX transmitido a la Superintendencia Financiera de Colombia, identifiqué los siguientes créditos marcados con la descripción “bonos sostenibles” en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento”, y la columna “ciudad”:</p> <p style="text-align: right;"><i>(Cifras expresadas en millones de pesos)</i></p> <table border="1" data-bbox="1450 789 2486 1174"> <thead> <tr> <th>Ciudad del proyecto</th> <th>N. de proyectos</th> <th>Saldo de cartera a 30 de Noviembre de 2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Bogotá D C</td><td>5</td><td>122.643</td></tr> <tr><td>Medellín</td><td>5</td><td>56.825</td></tr> <tr><td>Cali</td><td>2</td><td>83.166</td></tr> <tr><td>Pereira</td><td>1</td><td>32.917</td></tr> <tr><td>Zipaquirá</td><td>1</td><td>2.375</td></tr> <tr><td>Villavicencio</td><td>1</td><td>14.773</td></tr> <tr><td>Montería</td><td>1</td><td>21.893</td></tr> <tr><td>Cartagena</td><td>1</td><td>7.250</td></tr> <tr><td>Chía</td><td>1</td><td>60.000</td></tr> <tr><td><b>Total</b></td><td><b>18</b></td><td><b>401.841</b></td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1450 1195 2486 1463"> <thead> <tr> <th>Regional del proyecto</th> <th>N. de proyectos</th> <th>Saldo de cartera a 30 de Noviembre de 2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Regional Noroccidental</td><td>5</td><td>56.825</td></tr> <tr><td>Regional centro</td><td>8</td><td>199.791</td></tr> <tr><td>Regional caribe</td><td>2</td><td>29.142</td></tr> <tr><td>Zona eje cafetero</td><td>1</td><td>32.917</td></tr> <tr><td>Regional pacífico</td><td>2</td><td>83.166</td></tr> <tr><td><b>Total</b></td><td><b>18</b></td><td><b>401.841</b></td></tr> </tbody> </table>	Ciudad del proyecto	N. de proyectos	Saldo de cartera a 30 de Noviembre de 2021	Bogotá D C	5	122.643	Medellín	5	56.825	Cali	2	83.166	Pereira	1	32.917	Zipaquirá	1	2.375	Villavicencio	1	14.773	Montería	1	21.893	Cartagena	1	7.250	Chía	1	60.000	<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>401.841</b>	Regional del proyecto	N. de proyectos	Saldo de cartera a 30 de Noviembre de 2021	Regional Noroccidental	5	56.825	Regional centro	8	199.791	Regional caribe	2	29.142	Zona eje cafetero	1	32.917	Regional pacífico	2	83.166	<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>401.841</b>	
Ciudad del proyecto	N. de proyectos	Saldo de cartera a 30 de Noviembre de 2021																																																						
Bogotá D C	5	122.643																																																						
Medellín	5	56.825																																																						
Cali	2	83.166																																																						
Pereira	1	32.917																																																						
Zipaquirá	1	2.375																																																						
Villavicencio	1	14.773																																																						
Montería	1	21.893																																																						
Cartagena	1	7.250																																																						
Chía	1	60.000																																																						
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>401.841</b>																																																						
Regional del proyecto	N. de proyectos	Saldo de cartera a 30 de Noviembre de 2021																																																						
Regional Noroccidental	5	56.825																																																						
Regional centro	8	199.791																																																						
Regional caribe	2	29.142																																																						
Zona eje cafetero	1	32.917																																																						
Regional pacífico	2	83.166																																																						
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>401.841</b>																																																						

<sup>1</sup> tomado del informe de bonos sostenibles año 2021

# 3. Resumen Ejecutivo - Aspectos Evaluados del informe de bonos sostenibles 2021

Bonos Sostenibles <sup>1</sup>	Procedimiento efectuado	Calificación																																																
<p><i>“Los 18 proyectos se clasifican en cuatro sectores financiados según el marco de referencia de los bonos sostenibles. Los proyectos están mayormente concentrados en Educación y en Salud, con 16 proyectos en total. Las categorías de Agua y Transporte Masivo tienen, cada una, un proyecto refinanciado con la emisión. Al 30 de noviembre de 2021, la cartera de los 18 proyectos presentó un saldo de \$401.841 millones, como lo indica la Tabla 1. Esto reflejó un pago total de \$46.995 millones durante enero-noviembre de 2021.</i></p> <p><b>Tabla 1. Sectores Financiados por Bonos Sostenibles</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>No. de proyectos</th> <th>Total Desembolsado</th> <th>Saldo Cartera (nov. 30 de 2021)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Educación</td> <td>14</td> <td>\$ 325.408</td> <td>\$257.592</td> </tr> <tr> <td>Salud</td> <td>2</td> <td>\$ 109.661</td> <td>\$96.559</td> </tr> <tr> <td>Transporte Masivo</td> <td>1</td> <td>\$ 40.000</td> <td>\$32.917</td> </tr> <tr> <td>Agua</td> <td>1</td> <td>\$ 20.616</td> <td>\$14.773</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>18</b></td> <td><b>\$ 495.685</b></td> <td><b>\$401.841</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Findeter.</p> <p><i>Con respecto al estado de los 18 proyectos, al 30 de noviembre de 2021, 14 proyectos entregados y 4 en ejecución. De los proyectos que aún están siendo ejecutados, hay un proyecto por cada una de las cuatro categorías (Educación, Salud, Agua y Transporte masivo).”</i></p>	Categoría	No. de proyectos	Total Desembolsado	Saldo Cartera (nov. 30 de 2021)	Educación	14	\$ 325.408	\$257.592	Salud	2	\$ 109.661	\$96.559	Transporte Masivo	1	\$ 40.000	\$32.917	Agua	1	\$ 20.616	\$14.773	<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>\$ 495.685</b>	<b>\$401.841</b>	<p>De acuerdo con el informe “saldos de cartera” a 30 de noviembre de 2021, generado del aplicativo Financieret el 9 de septiembre de 2022, verificado con balance al mismo corte del aplicativo Dynamics AX transmitido a la Superintendencia Financiera de Colombia, identifiqué los siguientes créditos marcados con la descripción “bonos sostenibles” en la columna “Asociación Cartera Pasiva por Reconocimiento”, y la columna “categoría bonos”:</p> <p style="text-align: right;"><i>(Cifras expresadas en millones de pesos)</i></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>14</td> <td>325.408</td> <td>257.592</td> </tr> <tr> <td>Salud</td> <td>2</td> <td>109.661</td> <td>96.559</td> </tr> <tr> <td>Transporte Masivo</td> <td>1</td> <td>40.000</td> <td>32.917</td> </tr> <tr> <td>Agua</td> <td>1</td> <td>20.616</td> <td>14.773</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>18</b></td> <td><b>495.685</b></td> <td><b>401.841</b></td> </tr> </tbody> </table>	Categoría bonos	No de proyectos	Valor del desembolso	Valor del capital	Educación	14	325.408	257.592	Salud	2	109.661	96.559	Transporte Masivo	1	40.000	32.917	Agua	1	20.616	14.773	<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>495.685</b>	<b>401.841</b>	
Categoría	No. de proyectos	Total Desembolsado	Saldo Cartera (nov. 30 de 2021)																																															
Educación	14	\$ 325.408	\$257.592																																															
Salud	2	\$ 109.661	\$96.559																																															
Transporte Masivo	1	\$ 40.000	\$32.917																																															
Agua	1	\$ 20.616	\$14.773																																															
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>\$ 495.685</b>	<b>\$401.841</b>																																															
Categoría bonos	No de proyectos	Valor del desembolso	Valor del capital																																															
Educación	14	325.408	257.592																																															
Salud	2	109.661	96.559																																															
Transporte Masivo	1	40.000	32.917																																															
Agua	1	20.616	14.773																																															
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>495.685</b>	<b>401.841</b>																																															

<sup>1</sup> tomado del informe de bonos sostenibles año 2021

## 4. Conclusión

Con base en mis procedimientos de auditoría realizados para la emisión de la certificación del informe de bonos sostenibles de 2021, los asuntos allí descritos de carácter cuantitativo fueron verificados con base en registros de contabilidad al 26 y al 30 de noviembre de 2021 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 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. 0037 de 2021 firmado el 12 de mayo de 2021 entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) y KPMG S.A.S. en su cláusula segunda – obligaciones de carácter técnico y específico – numeral 29: “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.