

Uso de los Recursos del Bono de Sostenibilidad Informe anual año 2025

1. Generalidades

Los Bonos Sostenibles se han consolidado como un instrumento estratégico para canalizar recursos hacia proyectos de infraestructura con impacto social y ambiental. En este marco, Findeter incursionó en el mercado de capitales en junio de 2019 con la primera emisión de Bonos Sostenibles en Colombia, orientada a respaldar iniciativas que aportan al desarrollo territorial y al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La emisión alcanzó un monto de **COP 400 mil millones**, destinados al financiamiento de proyectos en sectores prioritarios como educación, salud, infraestructura urbana, transporte, agua potable y energía. La respuesta del mercado fue significativamente superior a la oferta inicial, al recibirse propuestas por **COP 1,03 billones**, lo que reflejó la confianza de los inversionistas en la solidez financiera de Findeter y en el enfoque sostenible de la operación. Los bonos fueron estructurados con plazos de **5 y 7 años**, indexados al IPC, y contaron con una **calificación AAA** por parte de BRC – Standard & Poor's.

Los recursos obtenidos a través de esta emisión han permitido respaldar proyectos que buscan mejorar la provisión de servicios públicos, fortalecer la infraestructura social y promover entornos urbanos más sostenibles. De esta manera, los Bonos Sostenibles se integran como un componente relevante dentro de la estrategia de Findeter para impulsar inversiones con criterios ambientales y sociales, manteniendo un equilibrio entre impacto, gestión del riesgo y sostenibilidad financiera.

En cumplimiento de los compromisos de transparencia y seguimiento, Findeter presenta de manera periódica un informe sobre el uso de los recursos y el comportamiento de la cartera asociada a la emisión. El presente documento corresponde al **quinto informe anual**, con corte a **31 de diciembre de 2025**, y expone la composición de la cartera, la distribución sectorial de los recursos y los principales resultados alcanzados durante el periodo.

2. Seguimiento institucional

El seguimiento a los bonos sostenibles se realiza a través del Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos de Findeter, instancia que asume las funciones definidas en el marco de referencia del Bono Sostenible. Este comité es responsable de verificar el cumplimiento de los criterios establecidos, así como de realizar el monitoreo periódico de la cartera asociada a la emisión.

Durante el año 2025, el comité llevó a cabo cuatro sesiones, en las cuales se abordaron aspectos relacionados con el informe de uso de recursos, el mantenimiento del carácter sostenible de la emisión y el seguimiento semestral de la cartera. Estas reuniones quedaron registradas en las siguientes actas:

- Acta No. 473 del 27 de enero de 2025
- Acta No. 476 del 20 de marzo de 2025
- Acta No. 479 del 20 de junio de 2025
- Acta No. 485 del 20 de noviembre de 2025

En dichas sesiones participaron representantes de las diferentes áreas estratégicas de la entidad, incluyendo Secretaría General, Vicepresidencias Comercial, de Planeación, Operaciones, Financiera y de Riesgos, entre otros. Esta participación interáreas garantiza una visión integral y un control permanente sobre la gestión de los recursos asociados a los Bonos Sostenibles

3. Composición de los saldos de cartera

A 31 de diciembre de 2025, la cartera asociada a los Bonos Sostenibles presenta un **saldo total de COP 290.273 millones**, con un plazo promedio ponderado restante de **4,3 años**. Este comportamiento refleja la naturaleza de mediano y largo plazo de los proyectos financiados, así como la estabilidad de la cartera en el tiempo.

Los recursos han beneficiado a **23 entidades**, evidenciando la diversidad de iniciativas respaldadas y el alcance territorial de la emisión. La evolución del saldo está explicada, en parte, por el vencimiento de un tramo de la emisión ocurrido en junio de 2024 por **COP 132.827 millones**, correspondiente a los bonos pactados a cinco años, lo cual redujo el saldo total.

Adicionalmente, la cartera de reserva que respalda la emisión de los Bonos Sostenibles alcanzó un saldo de **COP 90.864 millones** a la misma fecha, lo que contribuye a fortalecer la estabilidad financiera y la adecuada gestión de los riesgos asociados a la emisión.

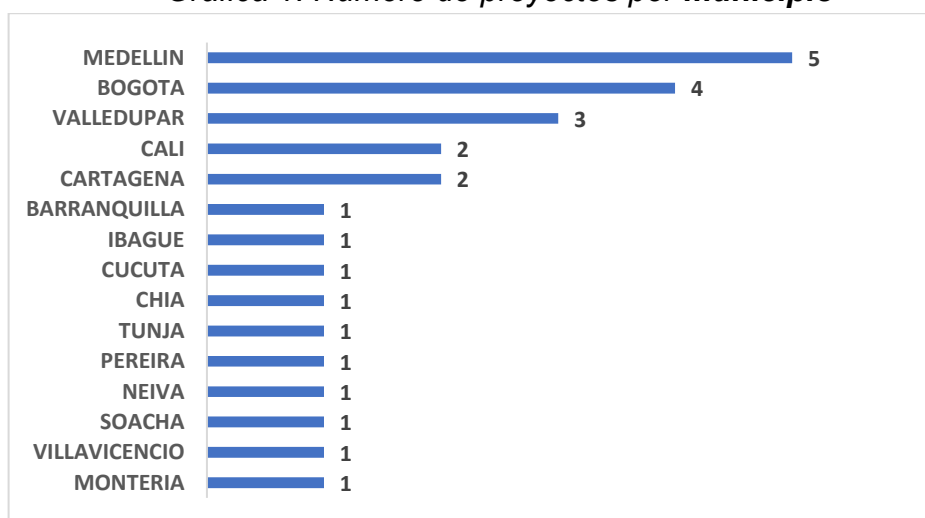
4. Principales Resultados

A 31 de diciembre de 2025, la cartera de Bonos Sostenibles muestra una distribución sectorial coherente con los lineamientos de la emisión y con las prioridades de financiamiento de infraestructura sostenible. A continuación, se presenta el análisis detallado de los sectores financiados y su participación dentro del saldo total de la cartera.

4.1 Indicadores Financieros / Uso de los Recursos

Con corte a 31 de diciembre de 2025, los recursos de la emisión se encuentran asociados a **26 proyectos**, ejecutados por **23 beneficiarios**, con presencia en **13 departamentos y 15 municipios** del país. La distribución detallada de los proyectos por municipio se presenta en la **Gráfica 1**, donde se evidencia que el **46%** de los proyectos se localiza en Medellín, Bogotá y Valledupar.

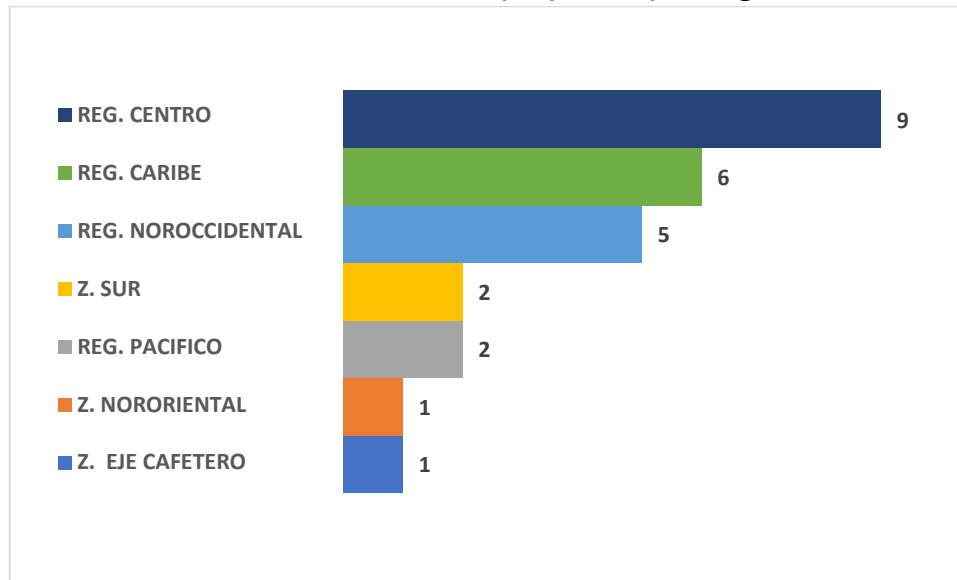
*Gráfica 1. Número de proyectos por **municipio***



Fuente: Findeter.

Los proyectos financiados con recursos de los Bonos Sostenibles se encuentran distribuidos en las **siete regionales de Findeter**. No obstante, la mayor concentración de iniciativas se registra en las regionales **Centro, Caribe y Noroccidental**, que en conjunto agrupan **20 de los 26 proyectos financiados**, lo que equivale al **77 % del total**, como se muestra en la **Gráfica 2**.

Gráfica 2. Número de proyectos por **regional**



Fuente: Findeter.

Desde la perspectiva sectorial, la **Tabla 1** muestra que la cartera presenta una alta concentración en los sectores de **Educación, Desarrollo de Infraestructura Urbana, Salud y Transporte**, los cuales, de manera conjunta, representan aproximadamente el **96% del saldo total de la cartera** a diciembre de 2025. Esta concentración refleja la priorización de sectores con mayor impacto en la provisión de servicios públicos, la movilidad, el bienestar social y el fortalecimiento del capital humano.

Tabla 1. Sectores Financiados por Bonos Sostenibles

Sector	Valor inicial de la cartera	Saldo cartera 31/12/2025
Infraestructura de Educación	\$ 354.355	\$ 135.387
Desarrollo de Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda	\$ 141.464	\$ 66.483
Infraestructura de Salud	\$ 109.661	\$ 46.590
Infraestructura del Transporte	\$ 80.000	\$ 30.406
Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento Básico	\$ 26.116	\$ 6.183
Infraestructura para el Desarrollo Energético	\$ 27.043	\$ 5.136
Infraestructura Para el Deporte, Recreación y Cultura	\$ 1.781	\$ 88
Total general	\$ 740.420	\$ 290.273

Fuente: Findeter. Cifras en millones de pesos.

En los numerales siguientes se desarrolla el análisis detallado por sector, de acuerdo con su participación dentro del saldo total de la cartera financiada con Bonos Sostenibles.

4.2 Sector Educación:

El sector de **Educación** concentra la mayor participación dentro de la cartera de Bonos Sostenibles, con un saldo de **COP 135.387 millones** a 31 de diciembre de 2025, equivalente al **46,6 % del total**. Esta asignación refleja la prioridad otorgada al fortalecimiento de la infraestructura educativa como base para el desarrollo social y territorial.

Los recursos financiados en este sector se han orientado principalmente a la **modernización y ampliación de infraestructura universitaria**, con el propósito de mejorar las condiciones físicas para la formación, la investigación y la prestación de servicios académicos especializados. Las intervenciones han permitido fortalecer la capacidad instalada de las instituciones y optimizar sus espacios educativos.

Entre los proyectos destacados se encuentra el desarrollado en la **Universidad de Cartagena**, que contempló una intervención integral en los campus de **San Agustín, La Merced y Piedra de Bolívar**. Las obras ejecutadas permitieron ampliar y adecuar la infraestructura existente, facilitando la obtención de acreditación internacional y generando un incremento significativo en la capacidad de atención estudiantil. Adicionalmente, se incorporaron mejoras tecnológicas orientadas a fortalecer los entornos académicos y administrativos.

De manera complementaria, se financiaron inversiones en la **Universidad de Antioquia**, dirigidas a la **renovación de equipos de laboratorio en el seccional Oriente**, lo que contribuye al fortalecimiento de la formación práctica y al mejoramiento de las condiciones para el desarrollo académico y científico.

A través de estos proyectos, la financiación otorgada por Findeter en el sector educativo contribuye de forma directa al cumplimiento de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible 1, 4 y 11**, al promover el acceso a educación de calidad, el fortalecimiento del capital humano y el desarrollo de infraestructuras educativas sostenibles en los territorios.



*Gráfica 3: Universidad de Cartagena
campus Piedra de Bolívar*



Gráfica 4: Universidad de Antioquia

4.3 Sector Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda

El sector de **Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda** representa el segundo mayor componente de la cartera financiada con Bonos Sostenibles. A 31 de diciembre de 2025, este sector registra un **saldo de COP 66.483 millones**, equivalente al **22,9 % del saldo total**, lo que evidencia su relevancia dentro de la estrategia de inversión sostenible de Findeter.

Los recursos asignados a este sector han estado orientados al **mejoramiento de espacios urbanos y equipamientos de uso comunitario**, con el objetivo de fortalecer la calidad del entorno urbano y promover una mayor apropiación de los espacios públicos por parte de la ciudadanía. Este enfoque permite generar impactos positivos en términos de convivencia, accesibilidad y bienestar social.

Un proyecto representativo de este sector es el desarrollado en el **municipio de Valledupar**, donde se destinaron recursos para la **remodelación de los parques Villa Dariana y Aguas Blancas**. Estas intervenciones permitieron recuperar y optimizar áreas recreativas clave para la comunidad, mejorando sus condiciones de uso y contribuyendo a la revitalización del espacio público local.

A través de este tipo de proyectos, la financiación otorgada en el sector de infraestructura urbana contribuye al cumplimiento del **Objetivo de Desarrollo Sostenible 11**, al promover ciudades y comunidades más inclusivas, seguras y sostenibles.



Grafica 7: Parque Villa Dariana y Parque Corregimiento de Aguas Blancas

4.4 Sector Salud

El sector **Salud** constituye uno de los componentes relevantes dentro de la cartera financiada con Bonos Sostenibles. A 31 de diciembre de 2025, este sector registra un **saldo de cartera de COP 46.590 millones**, equivalente al **16,1 % del total**,

reflejando la prioridad otorgada al fortalecimiento de la capacidad instalada del sistema de salud.

Los recursos asignados han permitido respaldar proyectos orientados a la **modernización, adecuación y ampliación de infraestructura hospitalaria**, con el objetivo de mejorar la prestación de servicios de salud y ampliar la cobertura de atención en los territorios beneficiados.

Entre las iniciativas financiadas se destacan proyectos de intervención en instituciones de salud que contemplan la mejora de áreas asistenciales, la optimización de espacios clínicos y el fortalecimiento de condiciones técnicas para la atención de pacientes. Estas inversiones contribuyen a incrementar la capacidad operativa de los centros hospitalarios y a mejorar la calidad del servicio ofrecido a la población.

La financiación de proyectos en este sector se articula con el **Objetivo de Desarrollo Sostenible 3**, al promover el acceso a servicios de salud de calidad y fortalecer la infraestructura necesaria para una atención oportuna y eficiente, en coherencia con el enfoque social de los Bonos Sostenibles de Findeter.

4.5 Sector Transporte

El sector de **Transporte** representa un componente relevante dentro de la cartera de Bonos Sostenibles, con un **saldo de COP 30.406 millones** a 31 de diciembre de 2025, equivalente al **10,5 % del total**. La financiación en este sector se orienta al fortalecimiento de sistemas de transporte público que respondan a las necesidades de movilidad en áreas urbanas de alta demanda.

Los recursos asignados han permitido respaldar proyectos que incorporan soluciones de transporte alternativas, con el objetivo de mejorar la accesibilidad, optimizar los tiempos de desplazamiento y reducir presiones sobre los sistemas tradicionales de movilidad.

En este contexto, se destaca el **sistema de cable aéreo del área metropolitana centro-occidente** en la ciudad de Pereira, una infraestructura diseñada para integrarse al sistema de transporte público existente. El proyecto cuenta con un trazado de **3,4 kilómetros**, soportado por **21 pilonas** y operado mediante **50 cabinas**, lo que le permite alcanzar una capacidad de **1.000 pasajeros por hora por sentido**. Bajo su esquema de operación diaria, el sistema atiende cerca de **18.000 usuarios**, convirtiéndose en un elemento estructurante de la movilidad local.

Más allá de sus características técnicas, este proyecto aporta a la transformación del modelo de movilidad urbana, al ofrecer una alternativa eficiente en términos de operación y con menores impactos ambientales. De esta manera, la inversión en infraestructura de transporte financiada con Bonos Sostenibles se articula con el

Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, orientado a la construcción de ciudades más sostenibles y funcionales.



Gráfica 11. Cable aéreo en Pereira

4.6 Sector Agua Y Potable y Saneamiento

El sector de **Agua Potable y Saneamiento Básico** registra a 31 de diciembre de 2025 un **saldo de cartera de COP 6.183 millones**, equivalente al **2,1 % del total** financiado con Bonos Sostenibles. Si bien su participación dentro de la cartera es menor frente a otros sectores, los proyectos respaldados generan impactos directos sobre las condiciones de vida y la salud de la población.

Los recursos asignados en este sector se han orientado al fortalecimiento de la infraestructura de acueducto y saneamiento, con énfasis en la optimización de los sistemas existentes y en la gestión eficiente del recurso hídrico. Este enfoque permite mejorar la calidad del servicio y avanzar en la sostenibilidad operativa de las redes.

Un proyecto representativo es la **refinanciación de la Modernización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) La Esmeralda**, en el municipio de **Villavicencio, Meta**. Las intervenciones realizadas permitieron optimizar la infraestructura de la planta, garantizando la potabilización de **172.800 metros cúbicos de agua diarios**, así como ejecutar acciones estratégicas en las redes de acueducto y alcantarillado orientadas a la recuperación de pérdidas hídricas.

Estas acciones contribuyen a mejorar la cobertura del servicio y a reducir el consumo de agua no potable, fortaleciendo la gestión responsable del recurso. A través de este tipo de proyectos, la financiación en el sector de agua potable y saneamiento básico aporta al cumplimiento de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible 1, 6 y 12**, al promover el acceso a servicios básicos, la protección de la salud pública y el uso sostenible del agua.



Gráfica 8. Modernización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable PTAP La Esmeralda

4.7 Sector Energía Renovable:

El sector **Energético** hace parte de la cartera financiada con Bonos Sostenibles como un componente orientado al fortalecimiento de la capacidad y confiabilidad del suministro eléctrico en los territorios. A 31 de diciembre de 2025, este sector registra un **saldo de cartera de COP 5.136 millones**, lo que representa el **1,8 % del total**.

Los recursos asignados en este sector han permitido apoyar proyectos enfocados en la **optimización de infraestructura eléctrica existente** y en el fortalecimiento de activos estratégicos del sistema, con el fin de atender de manera más eficiente la demanda energética y mejorar la estabilidad del servicio.

Dentro de las iniciativas respaldadas se encuentra la **construcción de una Subestación Eléctrica Reductora**, proyecto que contribuye a ampliar la capacidad operativa del sistema eléctrico y a mejorar la calidad del suministro en las localidades atendidas. Esta infraestructura cumple un papel clave en la gestión de la demanda, al permitir una distribución más eficiente de la energía.

Adicionalmente, se financió la **refinanciación del plan STR – Compensación de la Subestación Tibú**, en el departamento de **Norte de Santander**, lo que permitió fortalecer su capacidad y mejorar la estabilidad del servicio eléctrico en la región. Estas intervenciones aportan a la consolidación de un sistema energético más confiable y resiliente.

A través de este tipo de proyectos, la financiación en infraestructura energética se alinea con el **Objetivo de Desarrollo Sostenible 7**, al promover el acceso a servicios energéticos seguros y sostenibles, con efectos positivos sobre el desarrollo económico y social de los territorios beneficiados.



Gráfica 9. Subestación Tibú- César

4.8 Sector Deporte Recreación y Cultura:

El sector **Deporte, Recreación y Cultura** forma parte de la cartera financiada con Bonos Sostenibles como un componente orientado al fortalecimiento de equipamientos deportivos y espacios destinados a la formación y el aprovechamiento del tiempo libre. A 31 de diciembre de 2025, este sector presenta un **saldo de cartera de COP 88 millones**, lo que corresponde al **0,03 % del total**.

Los recursos asignados en este sector han permitido respaldar proyectos que consolidan infraestructura deportiva con alcance regional, orientada tanto al desarrollo de procesos formativos como a la realización de actividades competitivas, bajo criterios técnicos y funcionales.

Un proyecto representativo es la **construcción del Patinódromo de Neiva**, infraestructura diseñada para atender la demanda de práctica deportiva de la ciudad y su área de influencia. El proyecto beneficia a **más de 50 clubes y escuelas deportivas**, y se constituye como un espacio clave para la formación de **niños, niñas y jóvenes**, así como para la realización de competencias, al cumplir con estándares técnicos nacionales e internacionales.

La obra incluyó la **construcción de una pista principal de 400 metros**, graderías, porterías, camerinos, zonas administrativas, parqueaderos y **tres pistas adicionales de entrenamiento**, además de un sistema de iluminación que permite su operación en horario nocturno. Estas características fortalecen la capacidad del equipamiento y amplían su uso para distintos tipos de actividades deportivas.

A través de este tipo de proyectos, la financiación en infraestructura deportiva y cultural contribuye al fortalecimiento del tejido social y al acceso a espacios adecuados para la recreación y el deporte, en coherencia con el **Objetivo de Desarrollo Sostenible 11**, asociado a la promoción de entornos urbanos inclusivos y sostenibles.



Gráfica 10. Patinodromo Neiva

4.9 Conclusión

Con corte a 31 de diciembre de 2025, los Bonos Sostenibles de Findeter respaldan una cartera de **COP 290.273 millones**, asociada a **26 proyectos** ejecutados por **23 beneficiarios**, con presencia en **13 departamentos y 17 municipios** del país. La asignación de los recursos evidencia una **clara priorización en infraestructura social y urbana**, concentrando más del **90 % del saldo** en los sectores de educación, desarrollo urbano, salud y transporte.

Las inversiones financiadas han permitido fortalecer equipamientos educativos y de salud, mejorar la movilidad urbana, optimizar servicios públicos y consolidar infraestructura estratégica, generando beneficios directos para comunidades urbanas y territorios con alta demanda de inversión. La composición de la cartera refleja un uso focalizado y consistente de los recursos, alineado con los objetivos definidos en el marco de la emisión.