



**AVISO DE OFERTA PÚBLICA
15 de OCTUBRE de 2026**

**EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS EMITIDOS POR FINANCIERA
DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**

LA EMISIÓN POR \$300.000.000.000

LA JUNTA DIRECTIVA DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER, MEDIANTE ACTA NO. 455 DEL 28 DE ABRIL DE 2026, APROBÓ LA EMISIÓN DE BONOS ORDINARIOS (LOS “BONOS ORDINARIOS”) EN EL MERCADO PRINCIPAL, SUJETA A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN EL REGLAMENTO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN (EL “REGLAMENTO”) APROBADO MEDIANTE EL ACTA NO. 455 DEL 28 DE ABRIL DE 2026 Y EL PROSPECTO DE INFORMACIÓN (EL “PROSPECTO”).

LA EMISIÓN SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES (EL “RNVE”) MEDIANTE LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 5.2.2.1.12 DEL DECRETO 2555 DE 2010 (EL “DECRETO 2555”). LO ANTERIOR, EN LA MEDIDA QUE FINDETER CUENTA CON EL RECONOCIMIENTO DE EMISOR CONOCIDO OTORGADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA (LA “SFC”) MEDIANTE EL OFICIO NO. 2026000167-010-000 DEL 30 DE ENERO DE 2026, EN LOS TÉRMINOS DEL DECRETO 2555 Y DEL CAPÍTULO II, TÍTULO I, PARTE III DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (LA “CBJ”). EN VIRTUD DE DICHA CALIDAD, EL EMISOR PUEDE ACCEDER AL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA DE VALORES EN EL RNVE. ADICIONALMENTE, EL EMISOR EN SU CONDICIÓN DE SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA ORGANIZADA COMO ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO VIGILADO POR LA SFC, SE ENCUENTRA HABILITADO PARA ACUDIR AL MECANISMO DE INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA PREVISTO EN LA NORMATIVA APLICABLE.

**SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO, PARA QUE LOS
POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA
CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN**

PARA EFECTOS EXCLUSIVOS DE INTERPRETACIÓN DE ESTE AVISO DE OFERTA PÚBLICA, LOS TÉRMINOS QUE APARECEN CON LETRA INICIAL EN MAYÚSCULA QUE NO SEAN EXPRESAMENTE DEFINIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ASIGNA EN EL PROSPECTO.

1. EMISOR

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

Es Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER (el “Emisor” o “Findeter”), sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia en la Calle 103 No. 19-20, quien emite los Bonos Ordinarios en los términos y condiciones del presente aviso de oferta pública (el “Aviso de Oferta Pública”), del Reglamento y del Prospecto.

2. MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN

El Emisor ofrece COP 300.000.000.000 Bonos Ordinarios, en dos (2) series (la “Emisión”). El monto total de la Emisión es de hasta trescientos mil millones de pesos colombianos (COP \$300.000.000.000) (“Monto Total de la Emisión”). La colocación de la Emisión podrá ser realizada en varios Lotes. Los Bonos Ordinarios serán emitidos bajo la modalidad estandarizada.

3. MONTO DEL LOTE

Por medio del presente Aviso de Oferta Pública se ofrece el Lote de la Emisión es la suma de trescientos mil millones de pesos (\$300.000.000.000) (el “Monto de la Oferta”).

4. MONTO MÍNIMO DE COLOCACIÓN.

El monto mínimo de colocación de la presente Emisión será de \$1.000.000 (el “Monto Mínimo de Colocación”).

5. MERCADO AL QUE SE DIRIGE Y DESTINATARIOS DE LA OFERTA

Los Bonos emitidos harán parte del Mercado Principal, y, por lo tanto, tendrán como destinatarios al público inversionista en general, incluidas las sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías, y los fondos administrados por éstas.

6. SERIES DE LOS BONOS COLOMBIANOS QUE SE OFRECEN

De acuerdo con la cláusula 2.1 del Prospecto, el primer Lote de la Emisión consta de tres (3) series cuyas características se describen en el Prospecto.

En el presente Aviso de Oferta Pública se ofrecen las siguientes series:

Serie A: Los Bonos se emitirán en COP, devengarán un Interés Remuneratorio determinado con base en una tasa fija efectiva anual y su capital será pagado totalmente en la Fecha de Vencimiento.

Serie B: Los Bonos se emitirán en COP, devengarán un Interés Remuneratorio determinado con base en una tasa variable referenciada al IPC del inicio del respectivo período de causación de Intereses Remuneratorios y su capital será pagado totalmente en la Fecha de Vencimiento.

7. CANTIDAD DE BONOS ORDINARIOS, MONTO DEL PRIMER LOTE Y SERIES Y SUBSERIES QUE SE OFRECEN

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

Por medio del presente Aviso de Oferta Pública se ofrece el lote de la Emisión, distribuidos de la siguiente forma:

Serie	Subserie	Monto de la Oferta
A	A3	\$300.000.000.000
B	B5	
B	B10	

8. OBJETIVOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DE LA EMISIÓN

Los recursos obtenidos de la Emisión y colocación de los Bonos Ordinarios se destinarán en un cien por ciento (100%) a aumentar los recursos que son necesarios para que Findeter desarrolle su objeto social y las operaciones autorizadas por la ley.

Para efectos de claridad, los recursos que se obtengan con ocasión de la colocación de la Emisión de Bonos no se destinarán, ni total, ni parcialmente, para pagar pasivos del Emisor con compañías vinculadas o accionistas.

9. FECHA DE EMISIÓN Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN

La fecha de emisión corresponderá al Día Hábil siguiente a la fecha en que se publica el Aviso de Oferta Pública, es decir 16 octubre de 2026 (la "Fecha de Emisión").

La fecha de suscripción corresponderá a la fecha en que sea colocado y pagados íntegramente, por primera vez, cada uno de los Bonos Ordinarios, es decir 19 de octubre del 2026 (la "Fecha de Suscripción").

10. VALOR NOMINAL E INVERSIÓN MÍNIMA DE LOS BONOS ORDINARIOS QUE SE OFRECEN

El valor nominal de los Bonos de las Series A y B será de COP\$1.000.000 cada uno.

La inversión mínima de los Bonos de las Series A y B será la equivalente al valor nominal de diez (10) Bonos, es decir COP\$10.000.000. En consecuencia, no podrán realizarse operaciones en el mercado primario ni en el mercado secundario por montos inferiores a COP\$10.000.000.

La inversión en los Bonos deberá hacerse por un número entero de valores ya que los mismos no podrán fraccionarse.

11. PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

El Precio de Suscripción de los Bonos será su Valor Nominal.

Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión, el Precio de Suscripción de los Bonos estará constituido por su Valor Nominal adicionado en los intereses causados y calculados sobre el Valor Nominal de los Bonos a la tasa de la subserie a suscribir, calculados sobre el menor de los siguientes dos periodos: (i) La Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o (ii) La fecha del último pago de intereses y la Fecha de Suscripción, utilizando para ello la siguiente fórmula:

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

(a) Bonos Ofrecidos a la par:

Precio de Suscripción = Valor Nominal * (1 + Interés Remuneratorio causado)

Los Intereses causados se calcularán con la siguiente fórmula:

Tasa de rendimiento E.A. (%) = (1 + Tasa de Referencia Aplicable% E.A.) * (1 + Margen% E.A.) - 1

(b) Donde:

Tasa: es la tasa efectiva anual de los Bonos.

n: número de días transcurridos desde la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Suscripción cuando se suscribe antes del primer pago de Intereses, o días transcurridos desde la fecha del último pago de Intereses hasta la Fecha de Suscripción en los demás casos.

12.TASA MÁXIMA DE RENTABILIDAD OFRECIDA Y PLAZO DE LOS BONOS ORDINARIOS QUE SE OFRECEN

La tasa máxima de rentabilidad ofrecida y los plazos correspondientes a cada una de las subseries ofrecidas en este Aviso de Oferta Pública son los siguientes:

Serie	Subserie	Plazo	Tasa de rentabilidad ofrecida
A	A3	3 años	13.40% E.A.
B	B5	5 años	IPC + 7.00% E.A.
B	B10	10 años	IPC + 7.10% E.A.

Para el cálculo de los intereses de los Bonos de la Serie A se tomará la tasa de rentabilidad ofrecida aquí señalada.

Para el cálculo de los intereses de los Bonos de las Series B con tasa de referencia IPC, se tomará el IPC anualizado de los últimos doce (12) meses conocido al momento en que inicie el respectivo período de causación de intereses, con base en el último dato oficial suministrado por el DANE.

Lo anterior conforme a la Parte I numeral 2.3 del Prospecto.

El plazo de vencimiento de los Bonos Ordinarios se cuenta a partir de la Fecha de Emisión.

Una vez ocurra la Fecha de Vencimiento, los Bonos Ordinarios correspondientes se considerarán vencidos y dejarán de devengar intereses.

En el evento en que el Emisor no realice los pagos de intereses y capital correspondientes en el momento indicado, los respectivos Bonos Ordinarios devengarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. De conformidad con el Reglamento de Operaciones de Deceval se considerarán incumplidas las obligaciones del

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

Emisor cuando no pudiese realizarse el pago de capital y/o intereses en los términos establecidos en el presente Aviso de Oferta Pública. En dicho caso, Deceval procederá, a más tardar el Día Hábil siguiente, a comunicar esta situación a los Depositantes Directos y a las autoridades competentes.

13.PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES

La modalidad de pago de los intereses de los Bonos será vencida. La periodicidad de pago de los intereses de las Subseries A y B será Trimestre Vencido (TV).

Los intereses de las Series A y B se calcularán con base en la convención 360/360.

14.AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL

De conformidad con la Clausula 2.6 del Prospecto, el capital de los Bonos de las Series A y B será pagado por el Emisor totalmente al vencimiento de los mismos.

15.LEY DE CIRCULACIÓN

Los Bonos Ordinarios serán emitidos a la orden y se emitirán en forma desmaterializada. Su negociación se sujetará a lo señalado en la ley y en los reglamentos de la bvc. La transferencia de la titularidad se hará mediante anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito manejadas por Deceval conforme a la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555, el Reglamento de Operaciones de Deceval y demás normas que las regulen, modifiquen o sustituyan.

De acuerdo con lo anterior, la enajenación y transferencia de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval, el cual se entenderá aceptado por el inversionista y los Tenedores de Bonos Ordinarios al momento de realizar la suscripción y/o adquisición de los Bonos Ordinarios, según corresponda.

Los Bonos Ordinarios podrán ser negociados en el mercado secundario a través de la bvc y podrán ser negociados directamente por sus tenedores legítimos. Las instrucciones para la transferencia de los Bonos Ordinarios ante Deceval deberán ser efectuadas por intermedio del Depositante Directo correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Operaciones de Deceval. Los Bonos Ordinarios podrán ser negociados en el mercado secundario una vez hayan sido suscritos y totalmente pagados por parte del Tenedor de Bonos Ordinarios respectivo en el mercado primario. De conformidad con el Parágrafo 2, del Artículo 3.1.4 de la Circular Única del Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro -MEC- Mercado Electrónico Colombiano de la bvc; los Bonos Ordinarios únicamente serán negociados por inversionistas profesionales.

Deceval, al momento en que vaya a efectuar los registros o anotaciones en cuenta de depósito de los Tenedores de Bonos, acreditará en la cuenta correspondiente los Bonos Ordinarios suscritos por el Tenedor de Bonos respectivo.

16.PLAZO DE COLOCACIÓN Y VIGENCIA DE LA OFERTA

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

Los Bonos Ordinarios ofrecidos en virtud del presente Aviso de Oferta Pública se colocarán dentro de los cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Emisión. La Oferta Pública estará vigente desde la fecha de la primera publicación del presente Aviso de Oferta Pública hasta la fecha en que se adjudique la totalidad de los Bonos Ordinarios ofrecidos. En consecuencia, el cierre de la Oferta Pública ocurrirá una vez transcurrida dicha vigencia o cuando todos y cada uno de los Bonos Ordinarios ofrecidos hayan sido suscritos y adjudicados en su totalidad, si esto ocurre antes del vencimiento de la vigencia de la Oferta Pública siempre que se esté en el Plazo de Colocación.

17.AGENTE[S] COLOCADOR[ES] Y MODALIDAD DE COLOCACIÓN

Los Bonos Ordinarios serán colocados por Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A. / Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa / Credicorp Capital Colombia S.A.] (el "Agente Colocador"). La colocación se realizará bajo la modalidad de *underwriting* al mejor esfuerzo.

Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A.

Dirección: Carrera 7 No. 99 - 53, Piso 18, Torre 2, Bogotá, Colombia

Teléfono: (601) 580 2222

Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa

Dirección: Carrera 48 # 26-85, Piso 6, Medellín, Colombia

Teléfono: (604) 510 9009

Credicorp Capital Colombia S.A.

Dirección: Transversal 23 N. 94A-01, Edificio Panoramic Torre 2, Bogotá D.C

Teléfono: (601) 339 4400

18.ADQUISICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES

El mecanismo de adjudicación será el de Subasta Holandesa.

La suscripción de los Bonos Ordinarios podrá efectuarse a través de Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A., Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa o Credicorp Capital Colombia S.A., quienes son los Agentes Colocadores de los Bonos Ordinarios ofrecidos en este Aviso de Oferta Pública.

Administrador del Sistema Electrónico de Adjudicación

La bvc actuará como administrador de la Sesión de Colocaciones por Internet (el "Sistema Electrónico de Adjudicación"), de acuerdo con el capítulo XI, Parte III, de la Circular Única del Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro – MEC Mercado Electrónico Colombiano (la "Circular Única MEC"). La bvc será la entidad encargada de realizar la adjudicación de los Bonos Ordinarios y como tal será la entidad encargada de recibir las demandas, aceptarlas o rechazarlas y adjudicarlas, así como de atender consultas referentes al proceso de colocación de los Bonos Ordinarios, todo conforme a los términos y condiciones previstos en la Circular Única MEC, en el Instructivo Operativo que emita la bvc para la colocación bajo el mecanismo de Subasta Holandesa y las definidas en el Prospecto de Información de los mismos y en el presente Aviso de Oferta Pública. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

representante legal de la bvc. Adicionalmente, la bvc impartirá instrucciones a Deceval para adelantar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación.

Los destinatarios del presente Aviso de Oferta Pública no necesariamente están afiliados al MEC.

- Aquellos destinatarios del presente Aviso de Oferta Pública afiliados al MEC tendrán la opción de presentar sus solicitudes de demanda directamente a la bvc en el horario definido en el presente Aviso de Oferta Pública y en la forma y términos establecidos en el Instructivo Operativo que la bvc emita para la subasta holandesa de los Bonos Ordinarios. Dichos afiliados al MEC podrán actuar por cuenta propia o por cuenta de terceros según lo permita su régimen legal.
- Aquellos destinatarios del presente Aviso de Oferta Pública que sean afiliados al MEC y que no deseen presentar sus solicitudes de demanda directamente a la bvc y aquellos destinatarios que no sean afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda a través de los Agentes Colocadores o a través de cualquier otro afiliado al MEC que pueda actuar por cuenta de terceros, en el horario establecido a continuación para que dichas entidades, a su vez, presenten por ellos tales demandas ante la bvc a través del Sistema Electrónico de Adjudicación.

La dirección de la página web del Sistema Electrónico de Adjudicación se encuentra registrada en el Instructivo Operativo que emita la bvc para la Subasta Holandesa de los Bonos Ordinarios.

A continuación, se establecen los horarios para el ingreso de posturas de demanda al Sistema Electrónico de Adjudicación, durante los cuales los destinatarios del presente Aviso de Oferta Pública deberán presentar sus posturas de demanda:

	Horario para el ingreso de demandas por parte de los Afiliados al MEC	Horario de recepción de demandas por parte de los Agentes Colocadores
Horario*	Directamente vía web: Entre las 9:00 AM y las 11:30 M	Entre las 9:00 AM y las 11:00 AM

*La hora oficial será la hora del servidor que procesa el aplicativo de la bvc.

Los destinatarios del presente Aviso de Oferta Pública deberán presentar las demandas el Día Hábil siguiente a la publicación de éste.

A la hora de cierre del horario para el ingreso de demandas en el Sistema Electrónico de Adjudicación, finalizará la recepción de demandas con destino a la Subasta Holandesa y la bvc efectuará la adjudicación siguiendo los criterios descritos a continuación y en el respectivo Instructivo Operativo que emita la bvc para la Subasta Holandesa. Finalizado el proceso de adjudicación de los Bonos Ordinarios, la bvc informará a los Agentes Colocadores y Afiliados al MEC las operaciones que les fueron adjudicadas o rechazadas, mediante el mecanismo que se determine en el Instructivo Operativo.

Adjudicación – Sistema Electrónico de Adjudicación

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

- a. La bvc procederá a aceptar o rechazar las demandas presentadas de acuerdo con los criterios establecidos en el Instructivo Operativo que la bvc emita para la Subasta Holandesa de los Bonos Ordinarios.
- b. El Sistema Electrónico de Adjudicación clasificará, ordenará y totalizará las demandas aceptadas por cada subserie ofrecida de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor y a igual tasa, por orden cronológico de ingreso y procederá a determinar el monto total demandado en la Subasta Holandesa.
- c. Cuando el monto total demandado en la Subasta Holandesa sea menor o igual al Monto de la Oferta de Bonos Ordinarios, el Sistema Electrónico de Adjudicación procederá a adjudicar automáticamente todas las demandas presentadas a la mayor tasa demandada para cada subserie. La tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la tasa máxima de rentabilidad ofrecida establecida por el Emisor para cada subserie en el presente Aviso de Oferta Pública.
- d. Cuando el monto total demandado fuere superior al Monto de la Oferta de Bonos Ordinarios, la bvc entregará al Emisor la información de las demandas recibidas (sin inversionistas finales). El Emisor decidirá si hace uso o no de la posibilidad de aplicar la cláusula de sobre-adjudicación, según lo previsto en el numeral 7 del presente Aviso de Oferta Pública. En caso de hacer uso de dicha cláusula, la sumatoria de los montos a ser adjudicados corresponderá a un valor superior al Monto de la Oferta pero inferior o igual al Monto de la Oferta más el Monto de Sobre-adjudicación. La adjudicación de la demanda insatisfecha se efectuará según criterios de favorabilidad para Findeter en cuanto a tasa y plazo y con sujeción a los criterios establecidos en el presente Aviso de Oferta Pública. El Emisor determinará el monto a adjudicar en cada subserie y lo informará a la bvc, el cual no será inferior al monto ofrecido. De acuerdo con lo anterior, el Sistema Electrónico de Adjudicación iniciará en forma inmediata y automática, el proceso de adjudicación, el cual se realizará a la Tasa de Corte bajo los siguientes criterios:
 - i. Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la Tasa de Corte establecida, se rechazarán.
 - ii. Todas las demandas presentadas a una tasa menor a la Tasa de Corte establecida, serán adjudicadas por la cantidad demandada.
 - iii. Todas las demandas presentadas a una tasa igual a la Tasa de Corte establecida, serán adjudicadas a prorrata de acuerdo con el saldo pendiente por adjudicar, respetando el criterio de valor nominal e inversión mínima de los Bonos Ordinarios. En caso de ser una sola demanda, a ésta se le adjudicará el saldo pendiente por adjudicar.
 - iv. Si por efectos del prorrato y de las condiciones de valor nominal e inversión mínima de los Bonos Ordinarios, el total adjudicado resultare inferior al monto a adjudicar en la respectiva subserie, este saldo se adicionará: i) a la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrato, siempre y cuando el valor total adjudicado no supere el valor demandado, ii) en caso que el valor total adjudicado supere el valor demandado, sólo se adjudicará hasta el total demandado y la diferencia pendiente por adjudicar se adicionará a la demanda siguiente con menor

cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de ésta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida, iii) de presentarse dos o más demandas con igual monto, se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso de la demanda al Sistema Electrónico de Adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético. En ningún caso, para una subserie, habrá dos (2) Tasas de Corte diferentes.

- v. La tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la tasa máxima de rentabilidad ofrecida por el Emisor para cada subserie, según la misma se establece en el presente Aviso de Oferta Pública.

La adjudicación se declarará desierta cuando no haya tenido adjudicación total ni parcial, bien porque (i) no se hayan recibido demandas a la Subasta Holandesa; o (ii) el monto total de las demandas válidas sea inferior al Monto Mínimo de Colocación previsto por el Emisor en el presente Aviso de Oferta Pública. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 3.8.1, numeral 6, de la Circular Única MEC, en el instructivo operativo que emita la bvc para la Subasta Holandesa, en el Prospecto y en el presente Aviso de Oferta Pública. En caso de que se declare desierta la adjudicación, el Emisor comunicará dicha decisión a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha de la Subasta Holandesa, a través de Información Relevante publicada en la página web de la SFC.

En caso de que la adjudicación se declare desierta bajo el mecanismo de Subasta Holandesa, de conformidad con lo previsto en el Decreto 2555, la Circular Única MEC, el Instructivo Operativo que emita la bvc para la Subasta Holandesa y el presente Aviso de Oferta Pública, se producirán las siguientes consecuencias: (i) se entenderá que no ha ocurrido la Fecha de Emisión de los Bonos y, por tanto, no se generarán derechos ni obligaciones derivados de estos para los potenciales Tenedores de Bonos ni para el Emisor; (ii) no habrá lugar a la expedición, suscripción ni registro de Bonos correspondientes al respectivo Lote, ni al registro de operación alguna en el sistema de negociación de la bvc; (iii) los recursos que, de ser el caso, hubieren sido entregados por los inversionistas serán devueltos en los términos y plazos previstos en la normatividad aplicable y en el Instructivo Operativo de la bvc; y (iv) el Emisor podrá, a su discreción, publicar un nuevo Aviso de Oferta Pública para ofrecer los Bonos no colocados en un Lote posterior, siempre que ello ocurra dentro del Plazo de Colocación y se cumplan los requisitos previstos en el Decreto 2555 y las demás normas aplicables. La declaratoria de adjudicación desierta no afectará la vigencia de la Emisión ni la posibilidad de realizar nuevas Ofertas Públicas dentro de dicho plazo, y no constituirá un incumplimiento por parte del Emisor respecto de obligación alguna derivada de la Emisión, del Prospecto, del presente Aviso de Oferta Pública ni de los Bonos.

La adjudicación se realizará teniendo en cuenta que la suma total de lo que se adjudique en la(s) subserie(s) no puede exceder el Monto de la Oferta [más el Monto de Sobre-adjudicación]. En cualquier caso, se deberán atender los siguientes criterios:

- Siempre que la demanda sea igual o superior al ciento por ciento (100%) del Monto de la Oferta en una o varias de las series ofrecidas, el Emisor podrá decidir no adjudicar montos en algunas de las subseries ofrecidas o podrá otorgar montos parciales por subserie, conforme a criterios de favorabilidad para el Emisor en cuanto a tasa y plazo. En todo caso, el Emisor deberá tener en cuenta que no podrá adjudicar montos inferiores al Monto de la Oferta informado en el presente Aviso de Oferta Pública, salvo que las demandas presentadas a la subasta holandesa fueren inferiores al Monto de la Oferta.

- La adjudicación se realizará al cierre del horario establecido para el ingreso de demandas al Sistema Electrónico de Adjudicación de la bvc respetando las condiciones de adjudicación del presente numeral.
- En el evento en que queden saldos sin colocar de Bonos Ordinarios, éstos podrán ser ofrecidos en un lote subsecuente mediante un nuevo Aviso de Oferta Pública. Los lotes subsecuentes podrán constar de subseries previamente ofertadas, solamente bajo las mismas condiciones en las que fueron ofertadas primariamente, y/o de subseries diferentes.

Los Bonos Ordinarios deberán ser pagados en su totalidad por el inversionista al momento de la suscripción.

Todas las operaciones deberán compensarse bajo la modalidad DVP – ENTREGA CONTRA PAGO (Sebra/Deceval).

19.BOLSAS EN QUE ESTARÁN INSCRITOS LOS VALORES

Los Bonos Ordinarios están inscritos en la bvc.

20.CALIFICACIÓN

De conformidad con el numeral 2 del artículo 2.22.1.1.4 del Decreto 2555, la presente Emisión no requiere Calificación de Valores por tratarse de una emisión efectuada por un establecimiento de crédito que cuenta con calificación de Emisor vigente. No obstante, y para efectos informativos, se incluye a continuación la calificación de Emisor vigente del Emisor.

El Emisor fue calificado como “AAA” por BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV, el 15 de abril de 2026.

Según lo definido por BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV una calificación “AAA” significa que la capacidad de Findeter para cumplir con sus obligaciones financieras es considerada sumamente fuerte. Adicionalmente, el Emisor fue calificado como “AAA” por Fitch Ratings Colombia S.A. SCV el 15 de octubre de 2025. Según lo definido por Fitch Ratings, una calificación “AAA” significa que la capacidad de Findeter para cumplir con sus obligaciones financieras es extremadamente fuerte.

Una calificación no es una recomendación de comprar, vender o mantener los valores y puede estar sujeta a suspensión, reducción o remoción en cualquier momento por parte de la agencia calificadora correspondiente.

La presente emisión no está amparada por el seguro de depósitos del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (FOGAFIN). en consecuencia, los tenedores de bonos asumen el riesgo de crédito del emisor y no cuentan con la cobertura de dicho seguro respecto de los recursos invertidos en los Bonos.

21.LEY APLICABLE A LOS BONOS ORDINARIOS Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

Como se especifica en el Prospecto, los Bonos Ordinarios estarán sujetos a la ley de la República de Colombia.

22.REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.4.1.1.5 del Decreto 2555, Itaú Fiduciaria Colombia S.A. actuará como representante legal de los Tenedores de Bonos Ordinarios, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C.

23.INFORMACIÓN RELEVANTE

La información relevante de la Emisión se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en la página web del Emisor: (www.FINDETER.gov.co) y en el RNVE que administra la SFC. El Prospecto se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en la página web de la bvc (www.bvc.com.co), en el RNVE y en la página web del Emisor.

De acuerdo con el artículo 5.2.4.3.1. del Decreto 2555, Findeter en su calidad de emisor de valores deberá divulgar, en forma veraz, clara, suficiente y oportuna al mercado, a través de la SFC, toda situación relacionada con ella o la Emisión que habría sido tomada en cuenta por un experto prudente y diligente al comprar, vender o conservar los Bonos del Emisor o al momento de ejercer los derechos políticos inherentes a tales Bonos. Dicha información podrá ser consultada a través de la página web de la SFC: (www.superfinanciera.gov.co) en el ícono "Información Relevante".

Findeter divulgará anualmente, a los Tenedores de Bonos y al mercado en general, de modo agregado, y no a nivel de proyecto, para atender a las normas de reserva bancaria, el uso de los recursos provenientes de la Emisión, indicando el número de beneficiarios, el valor promedio de los préstamos, el desembolso por categoría de sostenibilidad y la distribución regional del uso de los recursos a través de su Informe de Gestión el cual será publicado en la página web del Emisor (www.FINDETER.gov.co). Esta publicación se hará dentro de los tres (3) primeros meses de cada año.

24.ADMINISTRADOR DE LA EMISIÓN

Deceval, domiciliado en Bogotá, D.C., en la Carrera 7# 71 – 21 Torre B piso 12, realizará la custodia y administración de los Bonos Ordinarios, conforme a lo establecido en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555, el Reglamento de Operaciones de Deceval y a los términos y condiciones que acordaron el Emisor y Deceval en el contrato de depósito y administración que celebraron en relación con la Emisión. La presente Emisión se adelantará en forma desmaterializada, razón por la cual los adquirentes de los Bonos Ordinarios renuncian a la posibilidad de materializarlos.

25.LUGAR DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES

El capital y los intereses de los Bonos Ordinarios serán pagados por el Emisor a través de Deceval, utilizando la red de pagos de éste, con sujeción al Reglamento de Operación de Deceval, siempre que los Tenedores de Bonos Ordinarios sean Depositantes Directos con servicio de administración de valores, o estén representados por uno de ellos. Lo anterior significa que los recursos recibidos del Emisor por parte de Deceval serán pagados al Depositante Directo que maneje el portafolio del respectivo Tenedor de Bonos

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

Ordinarios. Los Tenedores de Bonos Ordinarios deberán tener la calidad de Depositante Directo con servicio de administración de valores o estar representados por un Depositante Directo con dicho servicio.

Los pagos para los titulares que no sean Depositantes Directos o estén representados por Depositantes Directos sin servicio de administración de valores serán realizados directamente por el Emisor, previa presentación del certificado para el cobro de derechos que para estos efectos expida Deceval a solicitud del interesado.

26.MECANISMO PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS

Toda vez que la oferta de los Bonos Ordinarios en el mercado primario es desmaterializada y colocada a través de entidades vigiladas por la SFC, les corresponderá a dichas entidades dar aplicación a las instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, de conformidad con lo establecido en la Parte I Título IV Capítulo IV de la CBJ emitida por la SFC, sin perjuicio de las obligaciones que le corresponden al Emisor.

Con el fin de cumplir con lo dispuesto en las normas sobre prevención y control del lavado de activos y de la financiación del terrorismo, los Inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los Bonos Ordinarios, para participar en el respectivo proceso de colocación de los mismos, deberán estar vinculados como clientes de los Agentes Colocadores a través de las cuales se pretendan adquirir los Bonos Ordinarios conforme a las políticas internas de cada uno de ellos y deberán haber entregado la Autorización de uso de datos personales que será exigido por el Emisor o por los Agentes Colocadores a través de los cuales pretendan adquirir los Bonos Ordinarios.

Para efectos del cumplimiento de dichas obligaciones, los inversionistas deberán cumplir el siguiente procedimiento:

- Los inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los Bonos Ordinarios, para participar en el respectivo proceso de colocación de los mismos, deberán estar vinculados como clientes o allegar el formulario de vinculación debidamente diligenciado con sus respectivos anexos, que será exigido por los Agentes Colocadores a través de las cuales se pretendan adquirir los Bonos Ordinarios.
- El formulario de vinculación y sus anexos deberá ser entregado por los inversionistas con la antelación señalada por cada Agente Colocador de conformidad con sus políticas de vinculación de clientes.
- El potencial inversionista que no haya entregado oportunamente el formulario de vinculación debidamente diligenciado y la totalidad de los anexos requeridos no podrá participar en el proceso de adjudicación de los Bonos Ordinarios.
- Los Agentes Colocadores no aceptarán órdenes de aquellas personas que no cumplan con los filtros establecidos por éstos para efectos de la prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo.

27.PROSPECTO DE INFORMACIÓN

Nota: La información en corchetes en el presente Aviso de Oferta Pública es indicativa y será definida de manera previa a la Emisión, de acuerdo con las necesidades del Emisor y las condiciones de mercado vigentes.

El Prospecto de Información se encuentra a disposición de los Inversionistas en la SFC en su página web www.superfinanciera.gov.co, en la página web de la bvc www.bvc.com.co y, en la página web del Emisor www.findeter.gov.co y en las oficinas y en la página web de los Agentes Colocadores.

LA INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES Y LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA DE LOS BONOS ORDINARIOS, NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SFC ACERCA DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INSCRITAS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS BONOS ORDINARIOS EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A., ACERCA DEL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA EMISIÓN, O LA SOLVENCIA DEL EMISOR, NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR.

LA PRESENTE EMISIÓN NO ESTÁ AMPARADA POR EL SEGURO DE DEPÓSITOS DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS (FOGAFIN). EN CONSECUENCIA, LOS TENEDORES DE BONOS ASUMEN EL RIESGO DE CRÉDITO DEL EMISOR Y NO CUENTAN CON LA COBERTURA DE DICHO SEGURO RESPECTO DE LOS RECURSOS INVERTIDOS EN LOS BONOS.