

Declaración de Aseguramiento Limitado Independiente sobre la Post-emisión del Bono Verde del Banco Davivienda S.A.

A la Gerencia de Banco Davivienda S.A.:

Conclusión del compromiso de aseguramiento limitado

Basados en los procedimientos de aseguramiento que realizamos manifestamos las siguientes conclusiones sobre la post emisión del Bono Verde del Banco Davivienda S.A. (en adelante “**DAVIVIENDA**”) cuyos fondos fueron colocados en proyectos que corresponden a la categoría de *Edificios Verdes/Proyectos de Construcción Sostenible* que cuenten con certificación LEED o EDGE descritos en la tabla “Proyectos objeto de la verificación”, las cuales deben leerse en conjunto con el objeto de verificación y las limitaciones de nuestro compromiso de aseguramiento:

- ▶ No hubo información que llamara nuestra atención o nos hiciera creer que el Bono Verde de **DAVIVIENDA** (en su etapa de post emisión), sobre el uso de los fondos, el proceso de evaluación y selección de los proyectos, los procesos y controles internos para la gestión de los fondos y los procedimientos para la emisión de reportes, no estuviera conforme a los requisitos del estándar *The Green Bond Principles 2018 (GBP)* publicado por *The International Capital Market Association (ICMA)*.

Alcance

A solicitud de **DAVIVIENDA**, efectuamos los procedimientos de aseguramiento sobre la post emisión del Bono Verde cuyos fondos fueron colocados en proyectos que corresponden a la categoría de *Edificios Verdes/Proyectos de Construcción Sostenible* que cuenten con certificación LEED o EDGE. El objetivo del compromiso es obtener un nivel limitado de aseguramiento con respecto a los procedimientos internos generados por **DAVIVIENDA** para dar cumplimiento a los requisitos del **GBP** publicado por **ICMA**.

La gerencia de **DAVIVIENDA** es responsable de la preparación y ejecución los procedimientos que dan cumplimiento a los lineamientos y principios del **GBP** publicado por **ICMA** y de la información que los soporta.

El alcance de este compromiso de aseguramiento es sustancialmente inferior al de un trabajo de seguridad razonable. Por lo tanto, la seguridad proporcionada es también menor. El presente documento en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría.

Objeto de verificación

Nuestro objeto de verificación es el documento “Procedimiento-Instructivo gestión de recursos de Banca Multilateral IFC Bono Verde” de **DAVIVIENDA** y sus respectivos soportes de ejecución (referentes a los proyectos que corresponden a la categoría de *Edificios Verdes/Proyectos de Construcción Sostenible* que cuenten con certificación LEED o EDGE descritos en la tabla “Proyectos objeto de la verificación”), el cual relaciona el uso de los fondos, el proceso de evaluación y selección de los proyectos, los procesos y controles internos para la gestión de los fondos y los procedimientos para la emisión de reportes del **ICMA**.

Proyectos objeto de la verificación			
Cliente del Banco Davivienda S.A.	Nombre del proyecto	Ubicación del proyecto	Certificación relacionada
Centro Comercial Barranquilla S.A.S.	Centro Comercial Mall Plaza Barranquilla	Barranquilla, Colombia.	Certificación LEED
Centro Hospitalario Serena del Mar S.A.	Centro Hospitalario Serena del Mar	Cartagena, Colombia.	Certificación LEED
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Centro Comercial Parque La Colina	Bogotá D.C., Colombia.	Certificación LEED
San Francisco Investments S.A.S.	Hotel San Francisco	Cartagena, Colombia.	Certificación EDGE
Gradeco Construcciones y Cía. S.A.S.	Gradeco Business Plaza	Bogotá D.C., Colombia.	Certificación LEED
Amarilo S.A.S.	Pontevedra Centro Empresarial de locales y oficinas	Bogotá D.C., Colombia.	Certificación LEED
I.C. Constructora S.A.S. y Construcciones LAMBDA S.A.S.	Torre Sigma NQS 95	Bogotá D.C., Colombia.	Certificación LEED
Inmobiliaria Karibana S.A.S.	Hotel Conrad Cartagena	Cartagena, Colombia.	Certificación EDGE
Promotora Apotema S.A.S.	AVATAR	Bogotá D.C., Colombia.	Certificación LEED
SGC Arquitectos S.A.S.	Hotel Hyatt Place	Bogotá D.C., Colombia.	Certificación LEED
Avenida Capital de Colombia S.A.S.	72 Hub	Bogotá D.C., Colombia.	Certificación EDGE

Limitaciones de nuestro compromiso de aseguramiento

Nuestro compromiso de aseguramiento se limitó a la post emisión (Post-Issuance) del Bono Verde de **DAVIVIENDA** emitido el 25 de abril de 2017 por un valor de por cuatrocientos treinta y tres mil millones de pesos (COP \$433.000.000.000), en el segundo mercado, a un plazo de 10 años y una tasa de IBR + 2.13% NMV.

La emisión fue adquirida en su totalidad por la Corporación Financiera Internacional (*IFC* por sus siglas en inglés). Nuestros procedimientos no constituyeron un examen o evaluación a los componentes técnicos, sociales y ambientales de proyectos diferentes a los relacionados con la emisión del bono.

Además, se limitó únicamente a revisar la información suministrada por la gerencia de **DAVIVIENDA** que soportaba los requisitos de **GBP**. Tampoco pretendió determinar si las herramientas tecnológicas utilizadas para el desarrollo de los proyectos son las más adecuadas y/o eficientes para dar cumplimiento a las metas de los objetivos ambientales del bono. Nuestro compromiso de aseguramiento se limitó a los procedimientos e información vigente al 16 de octubre de 2018, en relación a la post emisión del Bono Verde de **DAVIVIENDA**.

Criterios de la declaración de aseguramiento

Hemos llevado acabo nuestro trabajo de revisión de acuerdo con:

- ▶ La Norma de Verificación ISAE 3000 (*International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000*) establecida por el *International Auditing and Assurance Board (IAASB)* de la International Federation of Accountants (*IFAC*).
- ▶ Los requisitos de **GBP** publicado por *ICMA*.

Consideramos que estos criterios son apropiados con el propósito de nuestro compromiso de aseguramiento limitado.

Procedimientos realizados

Nuestros procedimientos fueron diseñados con el objetivo de determinar que las políticas, procedimientos y soportes del Bono Verde se hayan elaborado conforme a los requisitos de **GBP** y ejecutado según lo definido en la etapa previa a la emisión (*Pre-Issuance*), en lo reportado por **DAVIVIENDA**.

Se presenta un resumen de los procedimientos de aseguramiento en la siguiente tabla:

Componente del GBP	Procedimiento de aseguramiento
Uso de los fondos.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verificación de que la utilización de los fondos del bono se destinara a proyectos verdes que proporcionen beneficios ambientales claros, que sean evaluados y, cuando sea factible, cuantificados por el emisor. Además que se encuentren dentro de las categorías de proyectos verdes elegibles definidas en la etapa de pre emisión: <i>Energías Renovables; Eficiencia Energética; Eficiencia Hídrica y/o Construcción Sostenible.</i> ▶ Verificación de que la financiación y re financiación de proyectos se lleve a cabo acorde a lo planeado en la etapa de pre emisión del bono verde.
Proceso de evaluación y selección de proyectos.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verificación de los soportes del proceso de evaluación y selección a proyectos que aporten al cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad ambiental planeados en la etapa de pre emisión del bono. ▶ Verificación de los soportes del proceso de evaluación y selección mediante el cual el emisor determina cómo los proyectos encajan dentro de las categorías de Proyectos Verdes elegibles. ▶ Verificación de los soportes de la evaluación del riesgo ambiental y social y de la definición de controles sobre los proyectos con posibilidad de financiación o re financiación a través del bono verde.
Gestión de los fondos.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verificación de los soportes de la información financiera del bono donde los fondos netos obtenidos son gestionados acorde a los lineamientos de GBP. ▶ Verificación de que los desembolsos del bono verde (colocación en cada proyecto seleccionado) sean realizados acorde a los lineamientos de GBP según lo planeado en la etapa de pre emisión.
Publicación de Informes.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verificación de los soportes sobre la información entregada a las partes interesadas en relación a la emisión del bono verde, donde se incluyen una lista de los proyectos a los que se han asignado los fondos del bono, una breve descripción de los proyectos y las cantidades asignadas, además de su impacto ambiental esperado. ▶ Verificación de la publicación de informes a las partes interesadas en relación a la emisión del bono verde acorde a la periodicidad definida en la etapa de pre emisión del bono. ▶ Verificación del cumplimiento a las cláusulas de confidencialidad definidas en la etapa de pre emisión del bono.

Nuestro enfoque de trabajo

Nuestros procedimientos de aseguramiento limitado realizados incluyeron, pero no se limitaron a:

- ▶ Revisar los soportes del cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos por **DAVIVIENDA** sobre el Bono Verde cuyos fondos fueron colocados en proyectos que corresponden a la categoría de *Edificios Verdes/Proyectos de Construcción Sostenible* que cuenten con certificación LEED o EDGE.
- ▶ Verificar cómo **DAVIVIENDA** identifica, evalúa y controla los riesgos asociados con el desarrollo de los proyectos.
- ▶ Revisar la ejecución de los procesos de evaluación y selección de los proyectos.
- ▶ Verificar la gestión financiera de los fondos acorde a los lineamientos del **GBP**.
- ▶ Verificar la publicación de información sobre el desempeño ambiental de los proyectos financiados o re financiados con el bono verde a las partes interesadas, y, principalmente, los reportes entregados al inversor.

Responsabilidad del verificador independiente

Llevamos a cabo nuestros procedimientos de aseguramiento limitado en concordancia con la Norma de Verificación ISAE 3000 (International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000) establecida por el International Auditing and Assurance Board (**IAASB**) de la International Federation of Accountants (**IFAC**).

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión de aseguramiento limitado e independiente sobre si algo nos ha llamado la atención para hacernos creer que el objeto de verificación, en su contenido y desarrollo, no cumple con los requisitos de **GBP** publicado por **ICMA**.

Uso de la presente declaración de verificación

Nuestra responsabilidad, al realizar las actividades de aseguramiento, es únicamente con la gerencia de **DAVIVIENDA**, por lo tanto, no aceptamos ni asumimos ninguna responsabilidad respecto de cualquier otro propósito o frente a cualquier otra persona u organización.



Cualquier confianza que algún tercero pueda depositar en la emisión del Bono Verde de **DAVIVIENDA** es bajo su propio riesgo.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Felipe Augusto Jánica', is written over a light gray rectangular background.

Felipe Augusto Jánica
Socio Líder FAAS - CCaSS en Latinoamérica
17 de octubre de 2018
Bogotá D.C., Colombia.