

**Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos
(01/07/2025 al 31/12/2025)
Emisión Bonos de Deuda Pública Interna Municipio de Medellín.**

Clase de Título:	Bonos de Deuda Pública interna
Emisor:	Municipio de Medellín
Monto de la Emisión:	Ciento trece millones setecientos millones setecientos mil pesos (\$113.700.000.000) Serie A30
Valor Nominal:	El valor nominal de cada uno de los Bonos de Deuda Pública interna del Municipio de Medellín será de diez millones de pesos (\$10.000.000)
Valor Mínimo de Inversión:	La Inversión Mínima será la equivalente al valor de un (1) Bono, es decir diez millones de pesos (\$10.000.000)
Series:	Según el plazo y tasa, las Series de los Bonos de Deuda Pública interna podrán ser: (i) Serie A: Bonos de Deuda Pública denominados en Pesos indexados al IPC más un Margen; (ii) Serie B: Bonos de Deuda Pública denominados en Pesos y con tasa de interés fija; (iii) Serie C: Bonos de Deuda Pública denominados en Pesos indexados a la DTF más un Margen; y (iv) Serie D: Bonos de Deuda Pública denominados en Pesos e indexados al IBR más un Margen.
Administración de la Emisión:	Deceval S.A.

Fuente: Prospecto de Emisión y Colocación de Bonos de Deuda Pública Interna Municipio de Medellín

I. Entidad Emisora:

Municipio de Medellín

II. Datos Relevantes

Calificación: RATING ACTION COMMENTARY Fitch Afirma las Calificaciones del Distrito de Medellín Colombia Thu 09 Nov, 2023 - 11:13 a. m. ET Fitch Ratings - Bogota - 09 Nov 2023: Fitch Ratings afirmó las calificaciones internacionales de riesgo emisor (IDR; issuer default rating) en monedas extranjera y local del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (distrito o Medellín) en 'BB+'. La Perspectiva es Estable. Al mismo tiempo ratificó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo en 'AAA(col)' con Perspectiva Estable y en 'F1+(col)', respectivamente, y en 'AAA(col)' la calificación nacional de la sexta emisión por COP248.560 millones realizada en 2014. El desempeño operativo de Medellín en 2022 estuvo alineado a las expectativas de Fitch. La recaudación tributaria fue impulsada por el rebote de la actividad económica local que alivió parcialmente los incrementos en el gasto por las presiones inflacionarias. El perfil crediticio individual (PCI) se evaluó en 'bb+' como resultado de un puntaje de sostenibilidad de la deuda que se mantendría en 'a' en el escenario de calificación de Fitch. El perfil de riesgo de Medellín continúa evaluado en 'Rango Medio Bajo'.

Estado de Emisiones:

Al corte del presente informe, el emisor no ha reportado el valor de los bonos en circulación y el estado de las emisiones a la fecha.

Los hechos relevantes presentados en el semestre del presente informe fueron publicados en la página web <https://banco.itaú.co/es/web/personas/negocios-especializados/itaú-fiduciaria-colombia-s-a>

III. Entorno Económico

Informe Económico – Segundo Semestre 2025

Contexto económico 2S25

El proceso de desinflación se revirtió, mientras que el crédito público generó ahorros significativos en los pagos de intereses, lo que dio un alivio temporal a las cuentas fiscales. Tras un cierre de inflación del 4,82% en 1S25, los precios de los alimentos y la vivienda condujeron a una inflación del 5,51% en octubre, el nivel más elevado desde 3Q24. Esta tendencia se conjugó con la expectativa de un ajuste desbordado para el SLMV en 2026, lo que llevó a que las expectativas de inflación a 12 meses de los analistas se situaran en un 4,6% y a que el promedio de tres años de inflaciones implícitas superase el 6%, en medio de un contexto de desinflación marginal de solo 10pbs a 5,1% en todo 2025. Tras el anuncio de un aumento del 23% en el SLMV (18% real), la curva swap IBR descontó el inicio de un ciclo alcista en enero, desde el 9,25% (tasa actual) hasta el 12,25% en el horizonte de política. En el frente fiscal, las operaciones de manejo de deuda (canjes de deuda interna y un TRS por USD9,325 millones) redujeron el pago de intereses de la nación en un 0,8% del PIB durante 2025. Este ahorro se vio compensado por un gasto primario récord equivalente a 19,7% del PIB, con el que el déficit primario culminaría en un 3,0% del PIB y el déficit total en un 6,2% del PIB (frente al 2,4% y el 7,1% del PIB establecidos en el marco fiscal de mediano plazo). El ajuste de las métricas fiscales estuvo acompañado por una colocación directa sin precedentes de TES por COP23 billones a un agente extranjero para pre-financiar las emisiones de 2026. Dado lo anterior, la agencia Fitch Ratings volvió a reducir la calificación crediticia de Colombia, pasando de BB+ a BB- con perspectiva estable, alineándose con la acción de S&P del semestre anterior. En este contexto, la curva de TES registró un desplazamiento al alza de 37 pb durante diciembre y revirtió sustancialmente las ganancias que se habían materializado en el tercer trimestre de 2025, por lo que, durante el semestre, el movimiento neto de la curva de TES de tasa fija fue de -10 pb. Por su parte, en el mismo período, el peso colombiano registró una revaluación del 8,5% y se posicionó como la moneda de mayor revaluación de la región, debido a las ventas netas del Ministerio de Hacienda (USD6,764 M en 2S25 y USD7,211 M en todo 2025), el carry trade y el debilitamiento del dólar a nivel global, impulsado por las expectativas de una Reserva Federal más laxa en el horizonte de la política, tras los tres recortes de tipos de interés ejecutados en la segunda mitad de 2025, situándolos en un rango del 3,5% al 3,75%.

IV. Situación financiera

Activo: De conformidad con los estados financieros publicados por del Distrito especial de ciencia tecnología e innovación de Medellín su situación financiera al corte del 31 de diciembre de 2025 el total de activos de asciende a \$22.128.229.699.558,00 millones de pesos.

Pasivo: De conformidad con los estados financieros publicados por del Distrito especial de ciencia tecnología e innovación de Medellín su situación financiera al corte del 31 de diciembre de 2025 el total de Pasivo de asciende a \$7.939.355.562.714,00 millones de pesos.

Patrimonio: De conformidad con los estados financieros publicados por del Distrito especial de ciencia tecnología e innovación de Medellín su situación financiera al corte del 31 de diciembre de 2025 el total de Patrimonio de asciende a \$14.188.874.036.844,00 millones de pesos.

Utilidad: De conformidad con los estados financieros publicados por del Distrito especial de ciencia tecnología e innovación de Medellín su situación financiera al corte del 31 de diciembre de 2025 el total de la utilidad, asciende a \$899.886.816.001,00 millones de pesos.

Fuentes

- Superintendencia Financiera de Colombia.
- Fitch Ratings Colombia
- Alcaldía de Medellín

NOTA: Para efectos de una mayor información sobre el objeto del presente informe consultar las siguientes direcciones en internet:

- [Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE](#)
- <http://www.fitchratings.com/>
- [SIMEV](#)

Oscar Lara Ortiz

Representante legal Itaú Fiduciaria Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria actuando única y exclusivamente como Representante Legal de Tenedor de Bonos de Deuda Pública Interna Municipio de Medellín.

Elaboro: Tania Beltrán

Reviso. : Nataly López Ríos