



Investor Services S.A. s c v

Sociedad Calificadora de Valores

Bogotá D.C., 9 de diciembre de 2013

Doctor

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Bogotá, Cundinamarca

Referencia: Bonos Ordinarios Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura (GFI 2008-1) y Bonos Ordinarios Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura (GFI 2010)

De acuerdo con su comunicación de fecha 5 de diciembre de 2013, mediante la cual Alianza Fiduciaria solicitó un concepto sobre ciertas decisiones y modificaciones a los documentos de las Emisiones, que se pondrán a consideración de la Asamblea de Tenedores de Bonos, con ocasión del prepago de todos los Contratos de Crédito y la redención anticipada de la totalidad de los títulos de la referencia (en adelante los Bonos) y teniendo en cuenta la información¹ proporcionada, BRC Investor Services S.A. SCV se permite concluir lo siguiente:

La iniciativa de prepago de los contratos de crédito y redención anticipada de los Bonos proviene de la propuesta del Gobierno Nacional y Findeter² conforme a la cual se ha creado una línea de redescuento por \$500.000 millones para las entidades territoriales (ET) que tienen créditos originados en los Bonos emitidos por los Patrimonios Autónomos Grupo Financiero de Infraestructura GFI 2008-1 y GFI -2010.

Si bien la Calificadora evidenció la existencia de una propuesta³ formal por parte de Findeter sobre la creación de la línea de crédito mencionada⁴, la documentación proporcionada no establece claramente el mecanismo mediante el cual el PAEP⁵ percibirá la totalidad de los recursos para llevar a cabo la redención anticipada de los Bonos.

La definición del procedimiento que las Entidades que participan en esta estructura⁶ lleven a cabo para recaudar los recursos correspondientes a la redención de los Bonos cobra

¹ Esta información corresponde al informe del Emisor (Alianza Fiduciaria) y el aviso de Convocatoria de Asamblea.

² Financiera del Desarrollo Territorial S.A.

³ Comunicación de fecha 7 de Octubre de 2013

⁴ Plazo: 15 años, hasta 3 años de gracia a capital; Tasa de redescuento: IPC+5,5%

⁵ Patrimonio Autónomo Emisor y Prestamista

⁶ Findeter, Emisor, Voceros del Patrimonio Autónomo y Representante de los tenedores de títulos

especial relevancia, ya que, de esto dependerá la oportunidad y la completitud de los requisitos necesarios para efectuar el pago a los Tenedores de Títulos de acuerdo con las nuevas condiciones planteadas.

Adicionalmente, la modificación propuesta para el pago de los bonos implica un deterioro en el monto esperado por los inversionistas al final del plazo, teniendo en cuenta que el valor de redención de los títulos, varía en cada una de las Emisiones, en la medida que los inversionistas de GFI 2010 recibirán el 91% del valor nominal de los títulos, mientras que para GFI 2008-1 este porcentaje es del 90%.

Es importante resaltar que una situación de prepago representa en sí misma un cambio en las condiciones financieras que fundamentaron las calificaciones otorgadas a los bonos GFI-2008-1 y GFI 2010, por lo que, en caso de que no se lleve a cabo el proceso de redención anticipada de los títulos, los eventos ocurridos deberán ser incorporados a las futuras revisiones que BRC Investor Services realice a estas emisiones.

Finalmente, BRC Investor Services S.A. SCV no cuenta con un informe que indique el riesgo legal de efectuar lo plasmado en la parte d del punto tercero de la solicitud del concepto: "el remante, si lo hubiere, quedará a disposición del patrimonio autónomo para sufragar los costos y gastos derivados de su liquidación", teniendo en cuenta que contractualmente el fondo de reserva constituido dentro del PAEP tenía como propósito específico respaldar el pago de los bonos en caso en una situación de insuficiencia de recursos.

La Calificadora quedará atenta a las decisiones de la Asamblea de Tenedores de Bonos sobre los puntos anteriormente mencionados para, asimismo, proceder de forma consecuente con dichas disposiciones.

Con lo anterior espero haber atendido a satisfacción sus cuestionamientos.

Cordialmente,


MARÍA CAROLINA BARÓN BUITRAGO
Representante Legal

c.c. Cristian Murrie, Representante Legal, Grupo Financiero de Infraestructura Ltda.