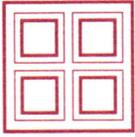


GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

**Informe de Grupo Financiero De infraestructura Ltda en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Emisor y Prestamista "Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1"**

**Prepago de los Contratos de Crédito y Redención anticipada de los Bonos**

**Bogotá, 6 de diciembre de 2013**



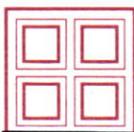
## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

Grupo Financiero de Infraestructura Ltda en calidad de fideicomitente del Patrimonio Autónomo Grupo Financiero De Infraestructura 2008-1 presenta el siguiente informe relacionado con los Bonos Ordinarios (los "Bonos") emitidos por el Patrimonio Autónomo en mención (el "Emisor" o el "Patrimonio Autónomo Emisor y Prestamista"). Los términos con letra inicial mayúscula no definidos en este documento tendrán el significado que les atribuye el Prospecto de Información de la Emisión y Colocación de los Bonos (el "Prospecto").

A continuación presentamos a los señores Tenedores de los Bonos las decisiones que se someten a su aprobación en la Asamblea de Tenedores de Bonos, a saber:

### **1. Antecedentes**

A la fecha de la presente reunión, el Emisor tiene la posición de Prestamista bajo los siguientes Contratos de Crédito:



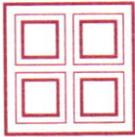
## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

No	MUNICIPIOS	PRESTAMOS EN UVR'S	No	MUNICIPIOS	PRESTAMOS EN UVR'S
1	ABREGO	10.622.543	32	PATIA	7.769.204
2	ARIGUANÍ	7.043.412	33	PEDRAZA	6.532.714
3	BALBOA	7.251.645	34	PEÑON	7.660.297
4	BARRANCO DE LOBA	6.113.031	35	PURISIMA	10.250.854
5	BELLO	150.867.235	36	REMOLINO	11.612.430
6	BUENAVENTURA	230.704.174	37	RIONEGRO	46.058.972
7	CACOTA	5.309.542	38	SABANETA	16.472.272
8	CAICEDONIA	11.339.408	39	SAN ANTERO	6.586.849
9	CALDAS	36.127.406	40	SAN ESTANISLAO	6.037.064
10	CALIMA DEL DARIEN	9.195.799	41	SAN FERNANDO	19.099.587
11	CARAMANTA	9.253.886	42	SAN JOAQUIN	8.739.520
12	CARMEN DE CHUCURI	13.723.900	43	SAN JUAN DE GIRON	47.027.519
13	CERTEGUI	10.523.148	44	SAN LUIS DE GACENO	5.010.442
14	CLEMENCIA	10.970.713	45	SAN MARTIN DE LOBA	23.664.494
15	DABEIBA	14.463.679	46	SAN PEDRO DE URABA	14.115.342
16	EBEJICO	13.512.627	47	SAN Pelayo	8.977.743
17	EL GUAMO	7.168.024	48	SANTA ANA	24.824.227
18	EL TAMBO	20.841.838	49	SANTA CATALINA	9.171.280
19	FLORENCIA	53.563.283	50	SANTA MARIA	4.712.586
20	FLORIDA BLANCA	57.303.545	51	SANTA ROSA	10.911.703
21	GAMBITA	14.354.899	52	SOACHA	99.137.571
22	HATILLO DE LOBA	9.129.515	53	SORA	5.195.059
23	HATILLO DE LOBA II	5.463.264	54	SUAITA	10.974.431
24	LA PLAYA	9.775.420	55	SUSACON	11.568.443
25	LA SIERRA	5.795.134	56	TARAZA	19.116.549
26	MARGARITA	11.497.835	57	TEORAMA	10.004.794
27	MITU	25.152.097	58	VALDIVIA	17.687.879
28	MUTATA	8.745.605	59	VALLEDUPAR	193.848.971
29	NUEVA GRANADA	10.590.595	60	YALI	5.492.305
30	ONZAGA	11.560.824	61	ZAPAYÁN	7.622.029
31	OTANCHE	13.039.147	<b>TOTAL PRESTAMOS</b>		<b>1.486.886.304</b>

En este orden de ideas, sea lo primero informar a los señores Tenedores de Bonos que, de conformidad con los Documentos de la Emisión,

- (i) No se permite prepago alguno bajo los Contratos de Crédito, conforme a lo dispuesto en la cláusula 2.5 de los mismos.
- (ii) El Prospecto no contempla en la actualidad evento alguno en el que proceda la redención anticipada obligatoria de la totalidad de los Bonos.

Ahora bien, es preciso indicar que el Gobierno Nacional y la Financiera de Desarrollo Territorial- FINDETER han diseñado una iniciativa conforme a la cual se ha creado una línea de descuento por \$500,000 millones que tiene como



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

destino la sustitución de pasivos de las entidades territoriales que tienen créditos originados en los Bonos emitidos por el Emisor, así como por el Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2010. Se espera que con los recursos provenientes de dicha línea de redescuento se lleve a cabo un prepago de los Contratos de Crédito por parte de un tercero; los recursos recibidos por el Emisor en relación con este prepago serían utilizados para redimir de manera anticipada la totalidad de los Bonos en circulación a la fecha.

La presente reunión tiene como objeto someter a autorización de los señores Tenedores de Bonos ciertas decisiones y modificaciones a los Documentos de la Emisión con ocasión del prepago de la totalidad de los Contratos de Crédito por parte de un tercero, y la redención anticipada de la totalidad de los Bonos.

### **2. Autorizaciones al Emisor**

En este orden de ideas, se propone a los señores Tenedores de Bonos que impartan su autorización al Emisor para que éste:

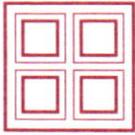
(i) De ser el caso, renuncie a la aplicación de la cláusula 2.5 de los Contratos de Crédito, relativa a la prohibición de prepago de los Préstamos, siempre y cuando el respectivo prepago se vaya a realizar por un valor que no podrá ser inferior al cien por ciento (100%) del monto insoluto de capital bajo los mismos más los intereses causados hasta la fecha de prepago por parte de un tercero. Para efectos prácticos, no se entenderán novadas las obligaciones bajo el Contrato de Crédito, y operará la subrogación de la deuda en favor del tercero que realice el prepago de la totalidad de los Contratos de Crédito; y

(iii) Instruya a la Fiduciaria para que ésta (a) suscriba las modificaciones a los Documentos de la Emisión aprobados por la Asamblea de Tenedores de Bonos, y (b) realice y lleve a cabo todas las actuaciones necesarias ante las autoridades competentes con miras a la cancelación de los Bonos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la Bolsa de Valores de Colombia.

### **3. Modificaciones al Prospecto y al Contrato de Fiducia PAEP**

Con el propósito de implementar la solución de prepago y redención en su totalidad de los Bonos descrita en la Sección 2 anterior, se someterán a consideración y aprobación de la Asamblea de Tenedores de los Bonos los siguientes asuntos:

**3.1. Modificaciones a los términos y condiciones de los Bonos (Prospecto).** Por medio de la adenda, se incluirá en el Prospecto una cláusula de redención anticipada obligatoria de la totalidad de los Bonos ante un evento de prepago de todos los Contratos de Crédito. Esta cláusula establecerá lo siguiente:



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

### 1.2 CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS BONOS ORDINARIOS

#### 1.2.11. Redención Anticipada de los Bonos

##### (i) Evento de Redención Anticipada

Los Bonos serán redimidos en su totalidad de manera anticipada a su vencimiento, por parte del Emisor, en el evento en el que se cumplan todas las siguientes condiciones:

(a) El Emisor deberá haber renunciado a la aplicación de lo dispuesto en la Cláusula 2.5 de los Contratos de Crédito, en el sentido de consentir al prepago de la totalidad del saldo insoluto bajo los Créditos por parte de un tercero; y

(b) El Comité Fiduciario deberá informar a la Fiduciaria y al mercado público de valores (en este último caso, a través del mecanismo de Información Relevante) respecto del día en el que se espera que se realice el prepago de la totalidad de los Préstamos, con por lo menos ocho (8) días de antelación a la realización del prepago.

##### (ii) Número de Bonos a redimir

Ocurrido el evento de redención de los Bonos previsto en la sección (i) anterior, se redimirá de manera anticipada el cien por ciento (100%) de los Bonos en circulación.

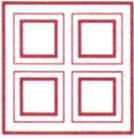
##### (iii) Procedimiento

Para la redención anticipada de la totalidad de los Bonos se dará aplicación a las siguientes reglas:

(a) La redención anticipada de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo con los recursos recibidos por el PAEP con ocasión del prepago de la totalidad de los Préstamos por parte de un tercero. Los Bonos serán redimidos a un precio igual al noventa por ciento (90%) de su valor nominal (el "Precio de Redención").

En este sentido, los Tenedores de Bonos reconocen y aceptan que el monto que recibirán con ocasión de la redención anticipada de la totalidad de los Bonos podrá ser inferior a su valor nominal.

(b) El Emisor llevará a cabo el pago del Precio de Redención de los Bonos a través de Deceval, en concordancia con el contrato de administración de la Emisión. Una vez Deceval reciba un monto igual al Precio de Redención multiplicado por el número de Bonos en circulación, se entenderá que las obligaciones del Emisor bajo los Bonos han sido cumplidas en su totalidad; en este evento, la Fiduciaria iniciará las acciones necesarias para la cancelación del registro de los Bonos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y la Bolsa de Valores de Colombia.



**3.2. Modificaciones al Contrato de Fiducia PAEP.** Se propone la inclusión de una nueva sección (iv) a la cláusula 7.01 de este Contrato, la cual establecerá lo siguiente:

*(iv) Aplicación de sumas recibidas por concepto de prepago de los Préstamos.*

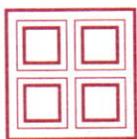
*En el evento en que la Asamblea de Tenedores de Bonos autorice el prepago de la totalidad de los Préstamos, la redención anticipada de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo a partir del monto recibido por el PAEP con ocasión del prepago de la totalidad de los Préstamos. Los Bonos serán redimidos a un precio igual al noventa por ciento (90%) de su valor nominal (el "Precio de Redención")*

*Los montos recibidos por el Patrimonio Emisor y Prestamista con ocasión del prepago de la totalidad de los Préstamos serán aplicados de la forma como se establece a continuación:*

- (a) PRIMERO. Cuenta Fiduciaria de Atención a Obligaciones. La Fiduciaria transferirá a la Cuenta de Atención a Obligaciones la totalidad de los recursos recibidos con ocasión del prepago de la totalidad de los Préstamos.*
- (b) SEGUNDO. Redención anticipada de los Bonos. La Fiduciaria transferirá de la Cuenta Fiduciaria de Servicio a los Bonos, a Deceval, y de conformidad con lo establecido en el contrato de administración de la Emisión y el Anexo Operativo, un monto igual al Precio de Redención multiplicado por el número de Bonos en circulación a la fecha de la redención anticipada. Una vez transferidos los recursos a Deceval, se entenderá que las obligaciones del Emisor bajo los Bonos habrán sido cumplidas en su totalidad y se dará aplicación a lo dispuesto en la cláusula 7.05 del presente Contrato.*
- (c) TERCERO. Pago de Costos y Gastos de la Operación y otros costos y gastos. La Fiduciaria pagará por cuenta del Fideicomitente, con los fondos disponibles en la Cuenta de Atención a Obligaciones, los Costos y Gastos de la Operación causados hasta la fecha de redención anticipada de la totalidad de los Bonos.*
- (d) CUARTO. El remanente, si lo hubiere, quedará a disposición del Patrimonio Autónomo para sufragar los costos y gastos derivados de su liquidación.*

**Cuarto.** Las demás secciones del Prospecto y de los documentos de la Emisión quedarán iguales."

Será necesario, igualmente, modificar el Anexo Operativo para reflejar las instrucciones que se impartan en el Contrato de Fiducia PAEP, para aplicar las sumas recibidas por concepto de prepago de la totalidad de los Préstamos, y la consecuente redención de la totalidad de los Bonos. Esta modificación será acordada con la Fiduciaria, conforme a lo dispuesto en la Cláusula 15.12 al Contrato de Fiducia PAEP.



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

### 4. Impacto Financiero

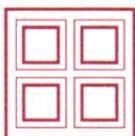
A diciembre 15 de 2013 los tenedores de bonos habrán recibido los siguientes flujos de caja en UVR:

Año	Intereses
2010	129,634,400
2011	129,634,400
2012	129,634,400
2013	129,634,400
Total	518,537,600

El monto invertido por los tenedores de bonos fue de 1,620,430,000 UVR. Los flujos originales de los Bonos son los siguientes:

Año	Porcentaje a Amortizar	Amortizacion	Saldo Capital	Intereses	Servicio Deuda	Valor Presente al 8%
2010	0.00%	-	1,620,430,000	129,634,400	129,634,400	
2011	0.00%	-	1,620,430,000	129,634,400	129,634,400	
2012	0.00%	-	1,620,430,000	129,634,400	129,634,400	
2013	0.00%	-	1,620,430,000	129,634,400	129,634,400	120,031,852
2014	0.00%	-	1,620,430,000	129,634,400	129,634,400	111,140,604
2015	4.00%	64,817,200.00	1,555,612,800	129,634,400	194,451,600	154,361,949
2016	4.00%	64,817,200.00	1,490,795,600	124,449,024	189,266,224	139,116,325
2017	6.00%	97,225,800.00	1,393,569,800	119,263,648	216,489,448	147,339,081
2018	6.00%	97,225,800.00	1,296,344,000	111,485,584	208,711,384	131,523,575
2019	6.50%	105,327,950.00	1,191,016,050	103,707,520	209,035,470	121,970,189
2020	6.50%	105,327,950.00	1,085,688,100	95,281,284	200,609,234	108,382,927
2021	8.00%	129,634,400.00	956,053,700	86,855,048	216,489,448	108,298,623
2022	8.00%	129,634,400.00	826,419,300	76,484,296	206,118,696	95,472,838
2023	8.50%	137,736,550.00	688,682,750	66,113,544	203,850,094	87,427,811
2024	8.50%	137,736,550.00	550,946,200	55,094,620	192,831,170	76,575,911
2025	8.50%	137,736,550.00	413,209,650	44,075,696	181,812,246	66,851,986
2026	8.50%	137,736,550.00	275,473,100	33,056,772	170,793,322	58,148,472
2027	8.50%	137,736,550.00	137,736,550	22,037,848	159,774,398	50,367,554
2028	8.50%	137,736,550.00	-	11,018,924	148,755,474	43,420,305
	100%	1,620,430,000		1,726,730,208	3,347,160,208	1,620,430,000

El monto a pagar a los inversionistas si se aprueban las modificaciones propuestas es de 1,458,390,239 UVR. De tal forma que una vez recibido dicho pago los tenedores de bonos habrán recibido pagos por un valor total de  $1,458,390,239 + 518,537,600 = 1,976,927,839$  UVR. Es decir habrán recuperado su inversión y habrán obtenido una rentabilidad del 22% sobre el valor inicialmente invertido.



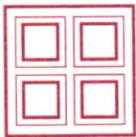
## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

A continuación se presenta una comparación de los flujos originales versus los flujos de la redención anticipada traídos a valor presente:

Tasa	8%	9.64%
	Flujo Original	Flujo Descontado
2013	120,031,852	118,238,487
2014	111,140,604	107,844,368
2015	154,361,949	147,545,963
2016	139,116,325	130,986,800
2017	147,339,081	136,656,329
2018	131,523,575	120,164,936
2019	121,970,189	109,771,654
2020	108,382,927	96,085,919
2021	108,298,623	94,576,701
2022	95,472,838	82,130,302
2023	87,427,811	74,085,899
2024	76,575,911	63,920,546
2025	66,851,986	54,969,904
2026	58,148,472	47,098,962
2027	50,367,554	40,187,060
2028	43,420,305	34,126,410
	1,620,430,000	1,458,390,239
% del valor facial	100%	90%

Indudablemente al hacerse una redención anticipada a un valor menor al valor facial de los bonos, esta rentabilidad es mucho menor que la obtenida si se conservara el papel hasta el 15 de diciembre de 2028 que es la fecha de redención de los bonos. En todo caso corresponde a los Tenedores de Bonos decidir si dadas las condiciones de mercado prefieren la redención anticipada en los términos propuestos. Entre las ventajas que presenta la propuesta se incluyen:

- La redención anticipada de la totalidad de los Bonos que están en circulación. implica la obtención de liquidez sobre un valor con vencimiento a largo plazo que desde su emisión ha mostrado baja liquidez en el mercado;
- El pago de los Bonos se llevará a cabo a un precio comparable con las condiciones actuales del mercado; y
- Los Tenedores de los Bonos recibirán el pago de los intereses que se causen desde el último vencimiento y hasta la fecha de la redención de los Bonos.



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

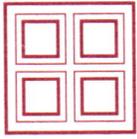
La diferencia entre el valor recibido por el pago de los préstamos y el valor a pagar a los tenedores de bonos queda en cabeza del patrimonio autónomo para sufragar los gastos de su liquidación. La liquidación del patrimonio autónomo representa una pérdida para el fideicomitente ya que al igual que los tenedores de bonos deja de recibir los flujos futuros que le garantizaba la operación. Igualmente, al aceptarse la propuesta del gobierno y redimirse anticipadamente los bonos, la diferencia entre el valor emitido y el valor pagado a los inversionistas es considerada un ingreso ordinario en cabeza del patrimonio autónomo causando un costo tributario correspondiente al impuesto de renta al 33%. Este impuesto debe ser cancelado al momento de liquidarse el patrimonio autónomo no obstante no haber tenido un ingreso real de fondos.

En los anteriores términos me suscribo de los señores Tenedores de Bonos atentamente,

**Diana Y. García**

Representante legal (s)

Grupo Financiero de Infraestructura



**ANEXO 1**

**PAGO DE LOS BONOS**

1. Línea de redescuento otorgada por Findeter a bancos comerciales
2. El nuevo acreedor prepaga los contratos de crédito, a nombre de las entidades territoriales y se subroga en dichos créditos
3. El PAEP con los recursos que recibe por el pago de la totalidad de los créditos redime la totalidad de los bonos en circulación

