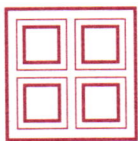


GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

**Informe de Grupo Financiero De infraestructura ltda en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Emisor y Prestamista "Grupo Financiero de Infraestructura 2010"**

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

**Bogotá, 6 de diciembre de 2013**



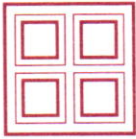
## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

Grupo Financiero de Infraestructura Ltda en calidad de fideicomitente del Patrimonio Autónomo Grupo Financiero De Infraestructura 2010 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:



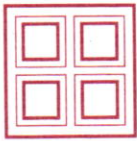
## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

No	MUNICIPIOS	PRESTAMOS EN UVR'S	No	MUNICIPIOS	PRESTAMOS EN UVR'S
1	ABRIAQUI	5.146.201	30	EL PASO	12.801.191
2	PALMAR DE VARELA	17.804.464	31	GUACA	9.377.738
3	SABANAGRANDE	6.269.428	32	EL BANCO	19.774.953
4	BARANOA	10.282.455	33	ALTOS DEL ROSARIO	15.496.393
5	POLO NUEVO	9.881.247	34	CAREPA	14.622.385
6	SAN JACINTO	10.718.092	35	SAN PABLO	23.174.859
7	RIOVIEJO	8.731.254	36	SUAREZ	11.345.400
8	ARENAL	9.088.110	37	CONCORDIA	5.460.658
9	MORALES	20.976.503	38	ALTO BAUDO	41.068.266
10	SAN JACINTO DEL CAUCA	11.874.677	39	BAJO BAUDO	13.640.876
11	CALDAS	7.228.084	40	CARMEN DEL DARIEN	15.715.361
12	BUENOS AIRES	13.475.302	41	ZARZAL	15.750.935
13	LA GLORIA	8.465.228	42	BETANIA	9.282.097
14	SAN CARLOS	29.939.399	43	ANGOSTURA	12.806.028
15	PIJIÑO DEL CARMEN	6.058.853	44	VILLA DEL ROSARIO	15.309.807
16	SAN ZENON	11.407.892	45	JAMUNDI	44.832.099
17	PUEBLOVIEJO	7.648.233	46	MARIALABAJA	16.582.750
18	IPIALES	37.024.868	47	TURBANA	10.846.175
19	TUQUERRES	11.429.696	48	NOROSI	16.185.211
20	CHITAGA	9.245.323	49	BARRANCO DE LOBA	10.898.246
21	LOS PATIOS	13.151.287	50	LORO	13.960.170
22	CONVENCION	9.682.927	51	ATRATO	13.919.978
23	OCAÑA	38.237.851	52	ISTMINA	24.755.895
24	LEBRIJA	17.140.946	53	ACANDI	9.442.512
25	SINCE	8.451.441	54	UNGUIA	13.411.065
26	SAN ONOFRE	10.416.719	55	CANTON DE SAN PABLO	7.131.792
27	LA UNION	7.879.428	56	GUAMAL	7.965.132
28	CALOTO	9.546.056	57	SITIONUEVO	12.055.168
29	BOSCONIA	12.416.517	58	MONTELIBANO	15.274.550
			TOTAL PRESTAMOS EN UVR'S		832.506.174

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 redescuento por \$500,000 millones que tiene como 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 2008-1. El objetivo



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

es 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:

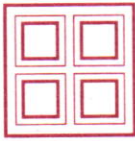
(i) De ser el caso, renuncie a la aplicación de la cláusula 2.5 de los Contratos de Crédito, relativa a la prohibición de prepago de los Préstamos, siempre y cuando el respectivo prepago se vaya a realizar por un valor que no podrá ser inferior al cien por ciento (100%) del monto insoluto de capital 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:



## 1.2 CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS BONOS ORDINARIOS

### 1.2.12. 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.

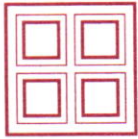
#### (iii) Procedimiento

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 y uno por ciento (91%) 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



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

*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.*

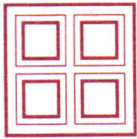
**3.2. Modificaciones al Contrato de Fiducia PAEP.** Se propone la inclusión de una nueva sección (iv) a la cláusula 7.01 de este Contrato, la cual establecerá lo siguiente:

*(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 y uno por ciento (91%) 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.*



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

*CUARTO. El remanente, si lo hubiere, quedará a disposición del Patrimonio Autónomo para sufragar los costos y gastos derivados de su liquidación.*

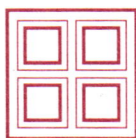
Será necesario, igualmente, modificar el Anexo Operativo para reflejar las instrucciones que se impartan en el Contrato de Fiducia PAEP, para aplicar las sumas recibidas por concepto de prepago de la totalidad de los Préstamos, y la consecuente redención de la totalidad de los Bonos. Esta modificación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

### **4. Impacto Financiero**

A diciembre 13 de 2013 los tenedores de bonos habrán recibido los siguientes flujos de caja en UVR:

Año	Intereses
2011	71,612,000
2012	71,612,000
2013	71,612,000
Total	214,836,000

El monto invertido por los tenedores de bonos fue de 895,150,000 UVR. Los flujos originales de los Bonos son los siguientes:



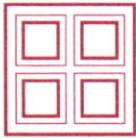
## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

Año	Porcentaje a amortizar	Amortizacion	Saldo	Intereses	Servicio Deuda	Valor Presente al 8%
2011	0.00%	-	895,150,000	71,612,000	71,612,000	
2012	0.00%	-	895,150,000	71,612,000	71,612,000	
2013	0.00%	-	895,150,000	71,612,000	71,612,000	66,307,407
2014	0.00%	-	895,150,000	71,612,000	71,612,000	61,395,748
2015	0.00%	-	895,150,000	71,612,000	71,612,000	56,847,914
2016	4.00%	35,806,000.00	859,344,000	71,612,000	107,418,000	78,955,437
2017	4.00%	35,806,000.00	823,538,000	68,747,520	104,553,520	71,157,369
2018	6.00%	53,709,000.00	769,829,000	65,883,040	119,592,040	75,363,271
2019	6.00%	53,709,000.00	716,120,000	61,586,320	115,295,320	67,273,712
2020	6.50%	58,184,750.00	657,935,250	57,289,600	115,474,350	62,387,198
2021	6.50%	58,184,750.00	599,750,500	52,634,820	110,819,570	55,437,375
2022	8.00%	71,612,000.00	528,138,500	47,980,040	119,592,040	55,394,254
2023	8.00%	71,612,000.00	456,526,500	42,251,080	113,863,080	48,833,923
2024	8.50%	76,087,750.00	380,438,750	36,522,120	112,609,870	44,718,929
2025	8.50%	76,087,750.00	304,351,000	30,435,100	106,522,850	39,168,231
2026	8.50%	76,087,750.00	228,263,250	24,348,080	100,435,830	34,194,487
2027	8.50%	76,087,750.00	152,175,500	18,261,060	94,348,810	29,742,680
2028	8.50%	76,087,750.00	76,087,750	12,174,040	88,261,790	25,762,775
2029	8.50%	76,087,750.00	-	6,087,020	82,174,770	22,209,289
	100%	895,150,000		953,871,840	1,849,021,840	895,150,000

El monto a pagar a los inversionistas si se aprueban las modificaciones propuestas es de 814,586,391 UVR. De tal forma que una vez recibido dicho pago los tenedores de bonos habrán recibido en total 814,586,391 + 214,836,000 = 1,029,422,391 UVR. Es decir habrán recuperado su inversión y habrán obtenido una rentabilidad del 15% sobre el valor inicialmente invertido.

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





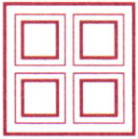
## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

Tasa	8%	9.37%
	Flujo Original	Flujo Descontado
2013	66,307,407	65,476,408
2014	61,395,748	59,866,503
2015	56,847,914	54,737,244
2016	78,955,437	75,071,178
2017	71,157,369	66,808,831
2018	75,363,271	69,870,931
2019	67,273,712	61,589,258
2020	62,387,198	56,399,839
2021	55,437,375	49,488,905
2022	55,394,254	48,830,672
2023	48,833,923	42,508,168
2024	44,718,929	38,438,370
2025	39,168,231	33,245,305
2026	34,194,487	28,659,939
2027	29,742,680	24,616,260
2028	25,762,775	21,055,105
2029	22,209,289	17,923,475
	895,150,000	814,586,391
% del valor facial	100%	91%

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 13 de diciembre de 2029 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.

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



## GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA LTDA

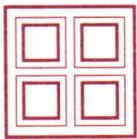
operación. Igualmente, al aceptarse la propuesta del gobierno y redimirse anticipadamente los bonos, la diferencia entre el valor emitido y el valor pagado a los inversionistas es considerada un ingreso ordinario en cabeza del patrimonio autónomo causando un costo tributario correspondiente al impuesto 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. Garcia**

Representante legal (s)

Grupo Financiero de Infraestructura Ltda



## 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

