

**INFORME DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS  
(01/07/2013 – 31/12/2013)**

**PATRIMONIO AUTONOMO GRUPO FINANCIERO DE INFRAESTRUCTURA 2008-1**

**DICIEMBRE DE 2013**

<b>CLASE DE TÍTULO:</b>	Bonos Ordinarios Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1
<b>EMISOR:</b>	Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1
<b>ORIGINADOR :</b>	Grupo Financiero de Infraestructura.
<b>MONTO:</b>	Dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000 UVR)
<b>SERIES Y LOTES:</b>	Serie Única: Lote No.1: 670.430.000 UVRs. Emitido en Diciembre de 2009. Lote No.2: 950.000.000 UVRs. Emitido en Mayo de 2010.
<b>PLAZO DE VENCIMIENTO:</b>	19 años.
<b>TASA DE INTERES:</b>	Hasta UVR + 8,00% E.A.
<b>PERIODICIDAD PAGO DE INTERESES:</b>	Año Vencido (AV)
<b>PAGO DE CAPITAL:</b>	De acuerdo con la tabla de amortización (Ver Prospecto de Emisión).
<b>ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN:</b>	Deceval S.A.
<b>COMPAÑÍA FIDUCIARIA:</b>	Alianza Fiduciaria S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS</b>	Helm Fiduciaria S.A.
<b>AGENTE ESTRUCTURADOR Y COLOCADOR:</b>	Corredores Asociados S. A. Sociedad Comisionista de Bolsa.

## ENTIDAD EMISORA

El Grupo Financiero de Infraestructura Ltda. (GFI) es una sociedad colombiana cuyo propósito es el de organizar estructuras para la financiación de proyectos de inversión a través del mercado de capitales. Sus socios son PanAmerican Capital Partners LLC, una institución financiera con oficinas principales en Nueva York, y otras entidades afiliadas a ésta. Los representantes legales de GFI son:

- Christian Mürrle, Socio y Director de PanAmerican Capital Partners LLC, y
- Martin Baker, experto internacional en financiación de aguas y ex-Director del New York State Environmental Facility Corp.

La composición accionaria de Grupo Financiero de Infraestructura es:

- 99% Colombia Infrastructure Group LLC, y
- 1% Christian Mürrle

A su vez, Colombia Infrastructure Group LLC tiene la siguiente composición accionaria:

- 75% Mallard Holdings LLC

- 25% SM SIG LLC

De la misma manera, Mallard holdings LLC tiene la siguiente composición accionaria:

- 66.6% PanAmerican Capital Partners LLC
- 33.3% Hudson Projects LLC.

En Colombia existe una gran necesidad de desarrollar la infraestructura del sector de agua potable y saneamiento básico, principalmente en las zonas rurales de un importante número de departamentos y municipios. De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud, Colombia necesita mejorar la calidad del agua y ampliar los servicios de saneamiento básico. Igualmente, tanto el Gobierno Nacional como departamental y municipal, tienen entre sus prioridades desarrollar su infraestructura de agua potable y saneamiento básico. Adicionalmente, el país no cuenta con mecanismos de financiación de largo plazo que permitan a las entidades territoriales tener acceso a financiamiento bajo condiciones favorables y que no impliquen mayores riesgos en el comportamiento de las finanzas municipales.

En atención a estas necesidades, se creó el Grupo Financiero de Infraestructura Ltda. (GFI) con el fin de implementar en Colombia una de las técnicas más innovadoras y reconocidas de financiamiento de proyectos de agua potable y saneamiento básico utilizada exitosamente en otras partes del mundo. Esta técnica consiste en conglomerar proyectos municipales individuales en grupos de empréstitos de un tamaño significativo que permiten la creación de instrumentos financieros suficientemente atractivos para el mercado de capitales colombiano. Este mecanismo permitirle a las entidades territoriales medianas y pequeñas el acceso al mercado de capitales y la consecución de recursos bajo condiciones más favorables.

Los socios de GFI han participado en proyectos de financiación de infraestructura en diferentes lugares del mundo. Entre sus principales socios y gestores se encuentran PanAmerican Capital Partners LLC y Hudson Projects LLC, compañías que cuentan entre sus directivos a personas con más de 30 años experiencia en proyectos de

financiamiento de infraestructura básica en varios países.

Actualmente, los promotores del proyecto también están desarrollando un fondo para el financiamiento de infraestructura en México. Entre los directivos de GFI se encuentra Martin Baker, experto internacional en materia de financiamiento de agua e infraestructura. El señor Baker se ha desempeñado como director de una de las agencias de financiación de agua en Estados Unidos e igualmente ha sido asesor de la Agencia de Cooperación Internacional de Estados Unidos (USAID), de la Agencia de Desarrollo Comercial de Estados Unidos y de la Asociación de Fondos para el Desarrollo. El señor Baker ha prestado sus servicios de asesoría en asuntos de financiamiento de agua en México, India, Filipinas, Rusia y varios países de Europa del Este.

La experiencia en el campo de financiación de infraestructura de los miembros de GFI los llevó a investigar las necesidades de financiamiento existentes en Colombia con el fin de encontrar alternativas que permitieran

satisfacer la demanda de infraestructura en los campos de agua potable y saneamiento básico. Fue así como se realizaron visitas a varias entidades gubernamentales con el propósito de profundizar en las necesidades vigentes en el sector de agua potable y saneamiento básico de diferentes municipios y departamentos. GFI identificó la oportunidad de implementar en Colombia un modelo de financiación de infraestructura utilizando el mercado de capitales y el Sistema General Participaciones como instrumento de soporte crediticio.<sup>1</sup>

### **PATRIMONIO AUTONOMO EMISOR Y PRESTAMISTA**

El objeto del Patrimonio Autónomo Emisor y Prestamista es emitir los Bonos Ordinarios y, con los recursos netos recibidos por la colocación, otorgar Préstamos a las ET. Adicionalmente, el Patrimonio Emisor y Prestamista recibirá los pagos de cada ET para cubrir cada uno de los Préstamos y atenderá con estos recursos el servicio de la deuda

---

<sup>1</sup> Tomado del Prospecto de Emisión y Colocación.

bajo los Bonos y los demás costos y gastos aplicables.

El Patrimonio Emisor y Prestamista tendrá como finalidad: (i) realizar la Emisión de los Bonos, de conformidad con los Documentos de la Emisión, (ii) otorgar los Préstamos a las ET en los términos de los respectivos Documentos del Préstamo, (iii) ser beneficiario de los Patrimonios Autónomos constituidos por parte de cada ET, (iv) realizar el pago de los Costos y Gastos de la Emisión y los Costos y Gastos de la Operación por cuenta del Fideicomitente, y (v) atender el servicio de la deuda bajo los Bonos.

Una vez recibidos los recursos del Sistema General de Participaciones – Agua Potable y Saneamiento Básico al inicio de cada mes, la Fiduciaria los utilizará para atender las obligaciones de la Entidad Territorial respectiva en el Patrimonio Autónomo Emisor y Prestamista; el remanente será transferido al Municipio o Departamento o será administrado por la Fiduciaria en desarrollo de las instrucciones que éstos le impartan.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Tomado del Prospecto de Emisión y Colocación.

## DATOS RELEVANTES

### CALIFICACIÓN:

El día 4 de febrero de 2014 El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV, en reunión del pasado 4 de febrero de 2014, con acta no. 606, asignó la calificación AA+, retiró la Perspectiva Negativa y otorgó el CreditWatch Negativo en Deuda de Largo Plazo a los Bonos Ordinarios Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1 fundamentado en:

- ✚ El día 10 de diciembre de 2013, el juzgado Primero Administrativo de Valledupar expidió un oficio mediante el cual solicita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la suspensión del giro del SGP-APSB, cedido por el Municipio de Valledupar para el pago del servicio de la deuda derivado del crédito otorgado por el PAEP, y que la entrega de dichos recursos se realice directamente al Ente Territorial. A pesar de que en el año 2013 el Municipio de Valledupar pagó la totalidad del servicio de la deuda, de mantenerse la decisión judicial

proferida, el ente territorial podría incurrir en una situación de incumplimiento que, consecuentemente afectaría de manera negativa la estructura financiera de la Emisión.

- ✚ De acuerdo con la información proporcionada por el representante legal del Patrimonio Autónomo, ya se interpusieron los recursos de apelación y reposición sobre esta decisión judicial, no obstante, se desconoce el plazo en el que se podría tener un pronunciamiento oficial de dichas actuaciones legales. Por lo anterior, la resolución del CreditWatch dependerá de los resultados de estas acciones y de su efecto sobre la capacidad de pago de los Bonos.
- ✚ A pesar de que este fallo fue emitido en diciembre de 2013, la Calificadora tuvo conocimiento del mismo hasta el 21 de enero de 2014, por lo que BRC destaca la importancia de la oportunidad en la entrega de la información

relacionada con este proceso legal o con cualquier otro tema que pudiera afectar la estructura y, por ende, la calificación de la Emisión.<sup>3</sup>

## ENTORNO ECONOMICO

**Crecimiento Económico:** El PIB del tercer trimestre de 2013 presentó un crecimiento del 5.1%, dato muy superior al esperado por los analistas, siendo uno de los resultados más altos registrados históricamente. La economía Colombiana a corte del tercer trimestre de 2013 creció el 3.9%, comparado con el mismo periodo del año 2012.

**Desempleo:** Durante lo corrido del 2.013, la cifra de desempleo continúa su tendencia bajista, al alcanzar en el mes de octubre un 7,8%, la cifra más baja desde el año 2.001. Esta cifra confirma que la situación del mercado laboral es favorable, dado que no sólo la tasa de desempleo viene en descenso, sino que el empleo creado también viene con un comportamiento ascendente.

**Inflación:** A Noviembre de 2013 la inflación de los últimos 12 meses se ubica en el 1,76%, cifra bastante baja, que incluso se encuentra por debajo del rango meta del Banco de la República y de las expectativas de los analistas del mercado. Sin embargo se espera que las inflaciones venideras sean moderadamente al alza, para ubicar la inflación en el año 2014 por niveles cercanos al 3%.

**Tasas de Interés:** El Banco de la República ha mantenido, desde marzo de 2013, la tasa interés de intervención en el 3.25%. Sustentan sus decisiones los buenos resultados obtenidos en los indicadores locales, tales como el comportamiento económico y la inflación, así como el comportamiento de la economía mundial.

Por su parte la DTF se ubica a corte de Diciembre 2013 en el 4.07% E.A. y el IBR de un mes en el 3.198% E.A, indicadores que en el último semestre han presentado un comportamiento estable, pero que frente al inicio del año, han presentado un comportamiento bajista, en línea con lo sucedido con la

<sup>3</sup> Tomado del informe de la calificación del 10 de febrero de 2014.

tasa de intervención del Banco de la República.

**Deuda Pública:** Las buenas cifras de la economía estadounidense, sobre todo en los últimos meses de 2013, han generado cambios en las expectativas y en el comportamiento de la política monetaria de Estados Unidos. Desde el pronunciamiento por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos sobre el comienzo de un proceso de desmonte en la liquidez otorgada para la recompra de Bonos del Tesoro Americano y Bonos Hipotecarios, hecho que se hizo real en diciembre de 2013, se ha generando un aumento en las tasas de los bonos del tesoro de Estados Unidos y por ende en las tasas de la deuda pública y privada colombiana. Las tasas de los TES presentaron en el año altas volatilidades, afectando los resultados y rentabilidad de los inversionistas. Los TES con vencimiento en el año 2.024 comenzaron el año por niveles de 5.659%, alcanzando niveles cercanos al 4.81% en abril, para luego subir a niveles del 7.20% hacia mediados de año y finalmente concluir el 2013 por niveles cercanos al 6.65%, lo que representa un

incremento neto de 100 pbs aproximados durante el año.

**Mercado Cambiario:** La tasa de cambio presentó un comportamiento devaluacionista en el año 2013 del 8.97% al cerrar el año en \$1.926,83 por dólar. Dicho comportamiento es acorde al comportamiento de otras monedas latinoamericanas y obedece principalmente a las expectativas y al cambio en la política monetaria de Estados Unidos.

**Mercado Accionario:** El mercado accionario Colombiano presentó en el 2013 un comportamiento a la baja en los precios, evidenciado en una caída del IGBC de 11.23% durante el mismo periodo. La mayor parte de la depreciación se presentó en los meses de Mayo y Junio, en línea con el desempeño de otras bolsas de países emergentes, luego de que la Reserva Federal de Estados Unidos planteara el comienzo de la normalización monetaria hacia finales de 2013.

## SITUACIÓN FINANCIERA

**ACTIVO:** Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total de activos del Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1 asciende a \$374,728.75 Millones.

**PASIVO:** Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total de pasivos del Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1 asciende a \$369,445.23 Millones.

**PATRIMONIO:** Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total del Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1 asciende a \$5,283.52 Millones.

**UTILIDAD:** Al finalizar el segundo semestre de 2013 el total de la utilidad del Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1 asciende a \$5,283.52 Millones.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Tomado de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## CONCLUSIONES

Helm Fiduciaria S.A. en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos emitidos por el Patrimonio Autónomo Grupo Financiero de Infraestructura 2008-1, resalta los siguientes aspectos relevantes de la emisión:

El día 17 de febrero de 2014, mediante Asamblea Decisoria de Segunda Convocatoria los Tenedores de Bonos de conformidad con la ejecución del orden del día propuesto para la misma, aceptaron la propuesta de Redención Anticipada y Obligatoria de los Bonos GFI 2008-1 en circulación bajo las siguientes condiciones financieras:

FUENTES	2008-1
Findeter	308,702,427,731
Reservas Iniciales	8,237,437,844
Intereses Bonos	5,362,537,778
<b>TOTAL</b>	<b>322,302,403,353</b>
USOS	
Fondo Contingente Impuestos	6,400,000,000.00
Fondo Contingente Gastos	1,280,000,000.00
<b>Pago a Tenedores</b>	<b>314,622,403,353</b>
<b>TOTAL</b>	<b>322,302,403,353</b>
<b>Precio Sucio</b>	<b>93.52%</b>
<b>Precio Limpio</b>	<b>91.92%</b>



Es importante resaltar que las implicaciones que conlleva antes, durante y después de la ejecución de la propuesta financiera relacionada anteriormente esta detallada y a disposición del mercado en las siguientes direcciones de internet:

- ✚ <https://www.grupohelm.com/personal/informe-tenedores/grupo-financiero-de-infraestructura/>
- ✚ [http://www.alianza.com.co/index.php?option=com\\_content&view=article&id=78&Itemid=3](http://www.alianza.com.co/index.php?option=com_content&view=article&id=78&Itemid=3)
- ✚ <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?lServicio=Publicaciones&lTipo=publicaciones&lFuncion=loadContenidoPublicacion&id=80102>

## FUENTES

- ✚ Superintendencia Financiera de Colombia.
- ✚ Grupo Financiero de Infraestructura.
- ✚ BRC Investor Services S.A

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

- ✓ <http://www.superfinanciera.gov.co/>
- ✓ <http://brc.com.co/>
- ✓ <http://www.alianza.com.co/>
- ✓ <http://www.gfi.com.co/>