

---

**INFORME DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A.  
EN SU CALIDAD DE  
REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS  
ODINSA S.A  
-EMISIÓN 2020-**

---

**ENERO 05 DE 2023**

## Contenido

|           |                                                                                                                    |          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1         | Autorización al Emisor.....                                                                                        | 3        |
| 2         | Documentos objeto de estudio. ....                                                                                 | 4        |
| <b>3.</b> | <b>Información preliminar.</b> .....                                                                               | <b>4</b> |
| 3.1       | Características de la Emisión .....                                                                                | 4        |
| 4         | Análisis del Representante Legal de los Tenedores de Bonos ordinarios emitidos por Odinsa S.A – emisión 2020. .... | 5        |
| 5         | Efectos respecto de la Segregación. ....                                                                           | 5        |
| 5.1       | Efectos Financieros de la Segregación. ....                                                                        | 5        |
| 5.2       | Efectos de la Segregación sobre los Bonos y los tenedores de bonos .....                                           | 6        |
| 6.        | Riesgos Proceso de segregación para los Tenedores de Bonos. ....                                                   | 6        |
| 7         | Conclusión de Fiducial como Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la emisión 2020.....                  | 7        |

## **INFORME DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EMITIDOS POR ODINSA S.A. EMISIÓN 2020**

El siguiente documento es elaborado por Fiduciaria Central S.A. ("Fiducentral"), en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la emisión realizada el dos (2) de octubre de 2020 (la "Emisión 2020") por Odinsa S.A. (el "Emisor" u "Odinsa") conforme a lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones y la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El concepto emitido en este informe se refiere a los siguientes aspectos:

El Emisor presenta a consideración y aprobación de la asamblea de tenedores de bonos lo siguiente:

### **1 Autorización al Emisor.**

El 28 de septiembre de 2022, Odinsa y MIP Cinco Transporte Iberoamérica, S.L.U. ("MIP Cinco"), sociedad subordinada de Macquarie Infrastructure Partners V y administrada por Macquarie Asset Management, celebraron un contrato de compraventa de acciones y derechos (el "Contrato de Compraventa").

Una vez cumplidas las condiciones precedentes previstas en dicho Contrato de Compraventa, Odinsa pretende segregar de su patrimonio una serie de activos, pasivos y contratos (la "Segregación"), con el propósito de crear una plataforma de inversión que administrará la participación que tiene en determinadas compañías, junto con los activos y pasivos relacionados a los proyectos correspondientes, a través de una alianza estratégica con MIP Cinco.

Para tal efecto, el Emisor ha solicitado la autorización e instrucción de la asamblea de tenedores de bonos de la Emisión 2020 respecto a surtir los trámites a que haya lugar para efectos de llevar a cabo el perfeccionamiento de la Segregación, el cual implica la creación de una plataforma de inversión que estará conformada inicialmente por: (a) una sociedad por acciones simplificada denominada Odinsa Aeropuertos S.A.S. (denominación social que podrá ser reformada una vez se consolide la alianza con MIP Cinco) ("Odinsa Aeropuertos"), cuyo accionista mayoritario es y seguirá siendo el Emisor, y (b) un nuevo compartimento "D" (el "Compartimento") que hará parte del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Odinsa Vías, administrado por Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria y gestionado por Odinsa Gestor Profesional S.A.S. sociedad 100% de propiedad de Odinsa (en adelante, la "Plataforma de Inversión").

Así, y en relación con la participación del Emisor y MIP Cinco en la Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A. - OPAIN S.A. ("Opain"), Odinsa y MIP Cinco procederán a: (i) aportar en especie a Odinsa Aeropuertos la nuda propiedad sobre el total de ciento noventa y ocho mil ochocientos dos (198.802) acciones ordinarias en Opain, de tal manera que Odinsa aporte a dicha compañía la nuda propiedad sobre sus noventa y nueve mil cuatrocientas un (99.401) acciones (en adelante, las "Acciones en Opain a Segregar"), y MIP Cinco haga lo mismo en relación con el mismo número de acciones; y (ii) aportar en especie al Compartimento el

usufructo sobre el total de ciento noventa y ocho mil ochocientos dos (198.802) acciones ordinarias en Opain de tal manera que Odinsa aporte a dicha compañía la nuda propiedad sobre sus noventa y nueve mil cuatrocientas un (99.401) acciones y MIP Cinco haga lo mismo en relación con el mismo número de acciones.

Adicionalmente, la Segregación consiste en el aporte en especie por parte de Odinsa, como aportante y en favor del Compartimento, como beneficiario, del derecho de usufructo sobre la totalidad de los derechos económicos de noventa y nueve mil cuatrocientas una (99.401) acciones ordinarias de Opain. Como contraprestación por este aporte en especie Odinsa recibirá un número de unidades de participación emitidas por el Compartimento que en todo caso corresponderán a un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%) del total de unidades de participación emitidas por el Compartimento.

## 2 Documentos objeto de estudio.

El presente concepto se realizó con base en los siguientes documentos:

- ✓ Informe Especial del Emisor
- ✓ Estados financieros separados de propósito especial del Emisor certificados y dictaminados por KPMG con corte al 31 de agosto de 2022.
- ✓ Estados Financieros del Emisor certificados con fecha de corte a 31 de agosto de 2021.
- ✓ Confirmación de calificación de los Bonos emitida por Fitch Ratings S.A., como sociedad calificador de valores de fecha 9 de diciembre de 2022, por medio de la cual confirmó la calificación de Odinsa S.A. y de la emisión de los bonos ordinarios emitidos en 2020 por COP 280.000 millones, asignada en 'AA(col)' y 'F1+(col)' para la Compañía y en 'AA(col)' para los bonos. Es así como de conformidad con lo establecido en el Decreto 2555, Fitch Ratings Colombia S.A. el día 9 de diciembre de 2022, emitió confirmación de la calificación de los bonos ordinarios de la Emisión 2020 teniendo en cuenta la Segregación y determinó que:

*"Fitch (ver la definición más adelante) confirma en este acto que, con base en la información proporcionada a Fitch, la segregación de activos aeroportuarios no resultará en un retiro o una disminución de las calificaciones nacionales de largo y corto plazo asignadas por Fitch a Odinsa S.A. en 'AA(col)' y 'F1+(col)' respectivamente, ni en la calificación de la emisión de bonos ordinarios por COP280.000 millones calificada en 'AA(col)'".*

## 3. Información preliminar.

### 3.1 Características de la Emisión

#### Emisión de bonos.

| Título           | Fecha de Emisión | Nominal     | Divisa | Plazo (años) | Vencimiento | Cupón | Código ISIN  |
|------------------|------------------|-------------|--------|--------------|-------------|-------|--------------|
| Bonos Ordinarios | 2/10/2020        | \$1.000.000 | COP    | 3            | 2/10/2023   | 5,20% | COF11CBBO034 |

Fuente: Fiducentral.

**Monto autorizado de la Emisión:** El monto autorizado de la emisión fue de doscientos ochenta mil millones de pesos (COP\$280.000.000.000).

**Monto Insoluto de la Emisión:** El monto insoluto de la emisión al 1° de diciembre de 2022 es de doscientos ochenta mil millones de pesos (COP\$280.000.000.000).

#### **4 Análisis del Representante Legal de los Tenedores de Bonos ordinarios emitidos por Odinsa S.A – emisión 2020.**

Teniendo en cuenta las facultades legales y contractuales que le asisten a esta sociedad fiduciaria en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente al año 2020 realizada por Odinsa S.A., procederemos a iniciar nuestro respectivo análisis, haciendo énfasis en cuanto a la operación que por parte del Emisor se pretende realizar y que será objeto de tratamiento y decisión de los Tenedores de Bonos, así como el posible impacto y consecuencias que ésta pudiere traer implícitas.

En ese orden de ideas, iniciaremos el estudio de la operación pretendida, la cual corresponde a la descrita al inicio de este documento y en mayor detalle, en el informe Especial del Emisor, el cual sirve de sustento al presente concepto.

Así las cosas, una vez analizados y confrontados los efectos de la operación pretendida, los cuales se encuentran plenamente contemplados en el Código de Comercio, la Ley 222 de 1995, el Estatuto Tributario y demás normas aplicables a este tipo de operaciones reorganizativas. Fiducentral, en su calidad de representante legal de los tenedores desarrolló el presente estudio con base en la información suministrada por el Emisor, junto con el concepto y la confirmación de la calificación emitida por **Fitch Ratings S.A.** el día 9 de diciembre de 2022, con lo cual se basa para emitir el siguiente concepto en relación con la segregación propuesta.

#### **5 Efectos respecto de la Segregación.**

##### **5.1 Efectos Financieros de la Segregación.**

Así las cosas, una vez realizado el análisis correspondiente que por parte de Fiducentral en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la emisión descrita en el numeral 1, de la autorización del Emisor, esta sociedad fiduciaria, encontrando su fundamento en los informes que sirven como cimiento al presente no evidencia efectos financieros adversos producto de la operación que por parte del emisor se pretende realizar; esto encontrando su fundamento en la posición patrimonial aportada por el emisor y que se expone a continuación:

| <b>Datos contables</b>    | <b>Posición Patrimonial antes de segregar</b> | <b>Valores a Segregar</b> | <b>Posición Patrimonial después de la Segregación</b> |
|---------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Patrimonio Neto           | 1.573.277.930                                 | 0                         | 1.573.277.930                                         |
| Activos Totales           | 2.213.167.292                                 | 0                         | 2.213.167.292                                         |
| Pasivos Totales           | 639.889.362                                   | 0                         | 639.889.362                                           |
| Capital suscrito y pagado | 19.604.682                                    | 0                         | 19.604.682                                            |

|                              |             |   |             |
|------------------------------|-------------|---|-------------|
| Acciones suscritas y pagadas | 196.046     | 0 | 196.046     |
| Acciones readquiridas        | 0           | 0 | 0           |
| Acciones en circulación      | 196.046.822 | 0 | 196.046.822 |
| Valor nominal de la acción   | 100         | 0 | 100         |

**Nota: (\$) Cifras en miles de pesos colombianos (excepto las acciones y el valor nominal de la acción).**  
**Fuente: Odinsa S.A. – Informe Emisor.**

## 5.2 Efectos de la Segregación sobre los Bonos y los tenedores de bonos

Así las cosas, una vez realizado el análisis correspondiente que por parte de Fiducenral en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la emisión descrita con anterioridad, esta sociedad fiduciaria, encontrando su fundamento en los informes que sirven como cimiento al presente no evidencia efectos financieros adversos producto de la operación que por parte del emisor se pretende realizar toda vez que:

- i. El Emisor mantendrá su condición de emisor de valores de conformidad con la Ley 964 de 2005.
- ii. En lo relativo a los términos característicos de plazo, tasa e indexación de las series en circulación no se presentará variante alguna.
- iii. Con la realización de la operación descrita, no se evidencia detrimento o disminución en lo que al desempeño financiero del emisor respecta, evidenciando que no habrá entorpecimiento alguno en la atención de sus obligaciones financieras. Toda vez, que la Segregación no implicará para Odinsa una disminución ni una desmejora patrimonial, en razón a que el Emisor: (i) recibirá un precio de mercado por las enajenaciones y (ii) conservará sus derechos y obligaciones con respecto al patrimonio segregado mediante su participación en la Plataforma de Inversión.
- iv. Odinsa S.A. mantendrá la capacidad financiera suficiente para atender en forma oportuna y a cabalidad el cumplimiento de sus obligaciones financieras incluyendo las derivadas de los Bonos.
- v. En caso que la asamblea de tenedores de bonos no apruebe la Segregación, el Emisor podrá ofrecer a los tenedores de bonos las alternativas contempladas en el artículo 6.4.1.1.42 del Decreto 2555 de 2010.

## 6. Riesgos Proceso de segregación para los Tenedores de Bonos.

En cuanto a la operación descrita no se evidencian riesgos asociados a la misma respecto de los cuales se puedan ver expuestos los Tenedores de los bonos, lo anterior, encuentra su fundamento en los argumentos esgrimidos tanto por el emisor y **FITCH RATINGS COLOMBIA S.A.**, en calidad de calificadora, en su respectivo informe, en donde se prevé y se respalda con las cifras necesarias que la operación a realizar no tendrá efectos negativos en el emisor, y por ende, este mantendrá su capacidad de pago para atender las obligaciones derivadas de sus emisiones.

## **7 Conclusión de Fiducial como Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la emisión 2020.**

Tras el proceso de segregación de activos objeto de análisis, Odinsa seguirá desarrollando su operación sin desviaciones conceptuales de su objeto social y amparado con el mismo músculo financiero de sus accionistas. Fiducial estima que, una vez ejecutada la Segregación, el Emisor mantendrá la capacidad de atender integral y oportunamente sus compromisos contractuales, entre ellos los relacionados con la Emisión 2020, la cual vence el 2 de octubre de 2023.

Al respecto, en primer lugar, la enajenación de las Acciones en Odinsa a Segregar, se llevará a precios de mercado. Esa condición garantizará que la enajenación no derive en un detrimento patrimonial para el Emisor.

En segundo lugar, la estructura de la plataforma de inversión que se tiene prevista en el proceso de Segregación garantizará que Odinsa conserve sus derechos sobre el 50% de la participación no enajenada, gracias a la porción societaria que le corresponderá de Odinsa Aeropuertos, y a la propiedad sobre las unidades de participación en el Compartimento que se conformará para la gestión del portafolio de proyectos.

Es así como, luego de analizar las condiciones de la Segregación de Odinsa, y de converger con el concepto que emitió la sociedad calificadora de valores al respecto, Fiducial concluye que los efectos de la Segregación sobre los intereses de los accionistas en relación con los Bonos son neutros, en ese sentido, el perfil crediticio de los Bonos se mantendrá inalterado. En virtud de lo anterior, se prevé que tras la Segregación no se afectará la capacidad del Emisor de atender las obligaciones incorporadas en los Bonos.

Finalmente, se resalta que, en caso de obtener la aprobación de la asamblea de tenedores de bonos, el Emisor deberá informar al mercado a través del módulo de información relevante de la Superintendencia Financiera de Colombia dicha decisión.

El presente documento se suscribe en Bogotá D.C., el 03 de enero de 2023.

Atentamente,



**ÁNGELA MARÍA PÉREZ GUACANEME**

C.C. No. 1.020.715.303 expedida en Bogotá D.C.

Apoderada de **Fiduciaria Central S.A.**