Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202515010003511

Pública ☐ **Pública Reservada** ☐ **Pública Clasificada** ☐

Bogotá D.C, 11-11-2025 14:13:18

Doctor
ANDRÉS FELIPE URIBE MEDINA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - BOGOTÁ
Subsecretario Técnico
Secretaría Distrital de Hacienda
jlozanog@shd.gov.co
Ave cra 30 #25-90 torre a piso 1
BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA

ASUNTO: Presentación propuesta de términos preliminares en la modalidad de Estructuración Integral de Proyectos para la estructuración e implementación de la tercera etapa o etapa subsecuente del Programa de Democratización de la participación accionaria del Distrito Capital en el Grupo de Energía de Bogotá S.A. ESP

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cordial saludo,

En atención a la invitación a presentar una posible oferta para el proyecto: estructuración e implementación de la tercera etapa o etapa subsecuente del Programa de Democratización de la participación accionaria del Distrito Capital en el Grupo de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., recibida el pasado 02 de octubre de 2025 por medio del radicado No. 2025EE70154801, me permito informar que una vez analizada la información suministrada y en marco de lo establecido en el Manual de Líneas de Negocio de la Empresa, es viable la ejecución del negocio bajo la línea de Estructuración de Proyectos, y para lo cual, se relaciona a continuación el detalle de los términos preliminares propuestos:

Objeto del contrato: Asesorar de manera integral la estructuración e implementación de la tercera etapa o etapa subsecuente del Programa de Democratización de la participación accionaria del Distrito Capital en el Grupo de Energía de Bogotá S.A. ESP, conforme a la Ley 226 de 1995 y la normativa vigente sobre enajenación de propiedad accionaria estatal.

Alcance: El contrato comprenderá la asesoría técnica, legal, financiera y estratégica para desarrollar la tercera fase del Programa de Democratización, abarcando:

- Actividades previas: Plan de trabajo y cronograma.

- Análisis de factibilidad: revisión legal y financiera, definición de estrategia de enajenación y condiciones de la transacción.

- Valoración: recopilación de información, proyecciones financieras y elaboración del informe de valoración.

- Valoración independiente: revisión técnica, emisión de Fairness Opinion y recomendación de precio mínimo.

icontec ISO 9001 TR-CO22-962903
icontec ISO 37001 TR-CMD-SG-00012
icontec ISO / IEC 27001 TR-CO22-962904
icontec ISO 45001 TR-CO22-962902
icontec ISO 14001 TR-CO22-962901

• Preparación de la transacción: contratación de asesores contables, regulatorios, tributarios y bursátiles.

• Realización de la transacción: ejecución de la operación bursátil y cierres financieros.

• Actividades posteriores: liquidación contractual y entrega de informes finales.

• Actividades transversales: asesoría continua, gestión de subcontratistas y apoyo en divulgación y control.

Plazo del contrato: Doce (12) meses de etapa precontractual y ejecución más seis (06) meses para la liquidación del contrato.

Valor del contrato: El valor del contrato será por la suma de *TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.479.944.476)* incluido IVA y demás impuestos a los que haya lugar.

VALOR DEL CONTRATO	VALOR (Antes de IVA)
Costos de la estructuración (antes de IVA)	$2.924.323.089
IVA	$555.621.387
Valor Total	***$3.479.944.476***

Atendiendo su solicitud, y presentados los términos preliminares de una posible oferta, de acuerdo con la información suministrada, quedamos prestos si se requiere atender observaciones sobre el particular o si de lo contrario se cuenta con aprobación para presentar documento de precotización.

Desde ENTerritorio S.A. agradecemos el interés demostrado sobre los servicios que presta la empresa para el desarrollo de programas y proyectos estratégicos que contribuya a generar un impacto positivo en las regiones.

Cordialmente

NATALIA CATALINA DIAZ CASTILLA
GERENTE DE UNIDAD DEL GRUPO DE GESTIÓN COMERCIAL

Proyectó: MARIA ISABEL JAIMES BAUTISTA - CONTRATISTA - GRUPO DE GESTIÓN COMERCIAL
Elaboró: MARIA ISABEL JAIMES BAUTISTA - CONTRATISTA - GRUPO DE GESTIÓN COMERCIAL
Revisó: JUAN DAVID AMON RODRÍGUEZ - CONTRATISTA - GRUPO DE GESTIÓN COMERCIAL, SAMAEL ANDRES OSPINA JURADO - CONTRATISTA - GRUPO DE GESTIÓN COMERCIAL

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 18.09.2025 09:11:52
Al Contestar Cite este Nr: 2025EE667777O1 Fol: 4 Anex: 0
ORIGEN:DESPACHO SUBSECRETARIO TECNICO / ANDRES FELIPE URIBE MEDINA
DESTINO:GRUPO ENERGIA BOGOTA S A ESP / JUAN RICARDO ORTEGA LÓPEZ / JUAN RICARDO ORTEGA LÓPEZ
ASUNTO: Solicitud de propuesta, programa de democratización
OBS:

Etiqueta acceso

Código de la serie/subserie Ej. 222000-120
Consultar código en el sitio web

Tipología documental ej. Informe

Señor

JUAN RICARDO ORTEGA LÓPEZ
Presidente
Grupo Energía Bogotá GEB ESP
Carrera 9ª # 73-44 Piso 6
jrortega@geb.com.co
Ciudad

Asunto: Solicitud de propuesta

Respetado Juan Ricardo,

La Secretaría Distrital de Hacienda se encuentra explorando la posibilidad de adelantar en el 2026 la 'etapa subsecuente' o 'tercera etapa' del Programa de Democratización, de una parte de su participación accionaria en el Grupo de Energía de Bogotá S.A. - GEB, autorizada por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 651 de 2016 y el Decreto Distrital 706 de 2017.

Para este propósito se está evaluando la posibilidad de contratar los servicios que tengan por objeto asesorar de manera integral la estructuración e implementación de la enajenación de una parte de las acciones del Distrito Capital en GEB SEP de conformidad con la Ley 226 de 1995 y demás normas que rijan esta materia.

Por esta razón, se les invita a presentar una propuesta que permita llevar a cabo de la mejor manera la tercera etapa de Democratización, señalando el valor y equipo a disposición. Esta propuesta deberá contemplar como mínimo las siguientes actividades:

Fase 1 Actividades previas:

- Elaborar de plan de trabajo
- Elaborar cronograma

- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 2 Análisis de factibilidad de la transacción:

- Análisis del equipo legal
- Análisis del equipo financiero
- Recomendaciones y condiciones de la 3a fase de Democratización (etapa subsecuente), especialmente frente al precio mínimo establecido
- Estrategia de enajenación: Perfil preliminar de la demanda, mercado objetivo, análisis de estrategia de mercadeo y la lista de los asesores externos especializados a contratar
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 3 Valoración:

- Compilación de información
- Proyección financiera de la empresa
- Elaboración del informe de valoración del equipo financiero
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 4 Valoración independiente:

- Revisión de insumos de información de la valoración
- Carta de *Fairness Opinion* y recomendación de precio mínimo
- Elaboración del informe de valoración independiente
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 5 Preparación de la transacción:

- Contratación de asesores contables, tributarios, regulatorios, bursátiles, etc.
- Contrataciones para uso de bolsas de valores (nacional e internacional)
- Mercadeo y pre-mercadeo: Divulgación, micrositioweb, roadshows,
- Atención a inversionistas
- Disposición del cuarto de datos
- Análisis de estrategia y estructura de la transacción
- Protocolo de información reservada y confidencial
- Elaboración de reglamento de enajenación

- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 6 Realización de la transacción:

- Realización de la transacción: Publicación de documentos de la operación, recepción de ofertas
- Elaboración del resultado de la transacción: Cierre financiero, pagos y transferencia
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 7 Actividades posteriores a la transacción

- Liquidación de contratos
- Liquidación de saldos y cruces de cuentas con el contratista
- Informe final de resultados de la etapa subsecuente
- Verificación de correcta ejecución de la transacción
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 8 Actividades transversales

- Asesorar al Distrito Capital en ejecución de la etapa subsecuente
- Presentación de los Productos a equipo de la SHD
- Contratación y coordinación de subcontratistas requerido para la transacción
- Apoyo en la preparación de la información relevante a publicar por parte de la empresa
- Apoyo en la atención de entes de control
- Gestionar recepción y revisión de entregables a cargo de equipo requerido para la transacción
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Solicitamos amablemente que el valor de la propuesta sea diligenciado en la tabla a continuación, en donde cada Producto corresponde al resultado de las actividades descritas anteriormente:

Producto	**Valor ($ pesos COP, incluyendo los impuestos a que haya lugar)**

1. Plan de trabajo	
2. Análisis de factibilidad de la transacción	
3. Informe de valoración	
4. Informe de valoración independiente	
5. Informe preparación de la transacción	
6. Informe de realización de la transacción	
7. Informe de actividades posteriores a la transacción	
8. Informe de actividades bimestral	(Este valor corresponde a un valor bimestral a cancelar por los servicios prestados)
Valor de la comisión de éxito de la transacción	
Valor total	

Solicitamos enviar la propuesta a más tardar el 30 de septiembre de 2025 a los siguientes correos: auribem@shd.gov.co ; jjsarmiento@shd.gov.co ; jsegura@shd.gov.co ; jprieto@shd.gov.co. Cualquier inquietud o información aclaratoria se pueden contactar con Jorge Luis Prieto – jprieto@shd.gov.co y/o Juan Carlos Segura – jsegura@shd.gov.co.

Cordialmente,

Andrés Felipe Uribe Medina
Subsecretario Técnico
Despacho del subsecretario técnico

Revisado por: John Javier Sarmiento Santana – Director de Crédito Público
Proyectado por: Juan Carlos Segura Cifuentes – Asesor
Jorge Luis Prieto Saavedra – Asesor

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 25.09.2025 15:12:55
Al Contestar Cite este Nr: 2025EE689999O1 Fol: 4 Anex: 0
ORIGEN:DESPACHO SUBSECRETARIO TECNICO / ANDRES FELIPE URIBE MEDINA
DESTINO:FINANCIERA DE DESARROLLO NACIONAL SA / RAFAEL HERTZ / RAFAEL HERTZ
ASUNTO: Solicitud de propuesta del Programa de Democratizació FDN
OBS:

Etiqueta acceso

Código de la serie/subserie Ej. 222000-120
Consultar código en el sitio web

Tipología documental ej. Informe

Doctor

RAFAEL HERTZ
Vicepresidente de Estructuración de Proyectos
Financiera de Desarrollo Nacional S.A. - FDN
Carrera 7 No. 71-52 Torre B Piso 6
rherz@fdn.com.co
Ciudad

Asunto: Solicitud de propuesta

Apreciado Dr. Hertz,

La Secretaría Distrital de Hacienda se encuentra explorando la posibilidad de adelantar en el 2026 la 'etapa subsecuente' o 'tercera etapa' del Programa de Democratización, de una parte de su participación accionaria en el Grupo de Energía de Bogotá S.A. - GEB, autorizada por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 651 de 2016 y el Decreto Distrital 706 de 2017.

Para este propósito se está evaluando la posibilidad de contratar los servicios que tengan por objeto asesorar de manera integral la estructuración e implementación de la enajenación de una parte de las acciones del Distrito Capital en GEB ESP de conformidad con la Ley 226 de 1995 y demás normas que rijan esta materia.

Por esta razón, se les invita a presentar una propuesta que permita llevar a cabo de la mejor manera la tercera etapa de Democratización, señalando el valor y equipo a disposición. Esta propuesta deberá contemplar como mínimo las siguientes actividades:

Fase 1 Actividades previas:

- Elaborar de plan de trabajo
- Elaborar cronograma
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 2 Análisis de factibilidad de la transacción:

- Análisis del equipo legal
- Análisis del equipo financiero
- Recomendaciones y condiciones de la 3a fase de Democratización (etapa subsecuente), especialmente frente al precio mínimo establecido
- Estrategia de enajenación: Perfil preliminar de la demanda, mercado objetivo, análisis de estrategia de mercadeo y la lista de los asesores externos especializados a contratar
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 3 Valoración:

- Compilación de información
- Proyección financiera de la empresa
- Elaboración del informe de valoración del equipo financiero
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 4 Valoración independiente:

- Revisión de insumos de información de la valoración
- Carta de *Fairness Opinion* y recomendación de precio mínimo
- Elaboración del informe de valoración independiente
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 5 Preparación de la transacción:

- Contratación de asesores contables, tributarios, regulatorios, bursátiles, etc.
- Contrataciones para uso de bolsas de valores (nacional e internacional)
- Mercadeo y pre-mercadeo: Divulgación, micrositioweb, roadshows, etc.
- Atención a inversionistas

- Disposición del cuarto de datos
- Análisis de estrategia y estructura de la transacción
- Protocolo de información reservada y confidencial
- Elaboración de reglamento de enajenación
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 6 Realización de la transacción:

- Realización de la transacción: Publicación de documentos de la operación, recepción de ofertas
- Elaboración del resultado de la transacción: Cierre financiero, pagos y transferencia
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 7 Actividades posteriores a la transacción

- Liquidación de contratos
- Liquidación de saldos y cruces de cuentas con el contratista
- Informe final de resultados de la etapa subsecuente
- Verificación de correcta ejecución de la transacción
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 8 Actividades transversales

- Asesorar al Distrito Capital en ejecución de la etapa subsecuente
- Presentación de los Productos a equipo de la SHD
- Contratación y coordinación de subcontratistas requerido para la transacción
- Apoyo en la preparación de la información relevante a publicar por parte de la empresa
- Apoyo en la atención de entes de control
- Gestionar recepción y revisión de entregables a cargo de equipo requerido para la transacción
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Solicitamos amablemente que el valor de la propuesta sea diligenciado en la tabla a continuación, en donde cada Producto corresponde al resultado de las actividades descritas anteriormente:

Producto	Valor ($ pesos COP, incluyendo los impuestos a que haya lugar)
1. Plan de trabajo	
2. Análisis de factibilidad de la transacción	
3. Informe de valoración	
4. Informe de valoración independiente	
5. Informe preparación de la transacción	
6. Informe de realización de la transacción	
7. Informe de actividades posteriores a la transacción	
8. Informe de actividades bimestral	(Este valor corresponde a un valor bimestral a cancelar por los servicios prestados)
Valor de la comisión de éxito de la transacción	
Valor total	

Solicitamos enviar la propuesta a más tardar el 9 de octubre de 2025 a los siguientes correos: auribem@shd.gov.co ; jjsarmiento@shd.gov.co ; jsegura@shd.gov.co ; jprieto@shd.gov.co. Cualquier inquietud o información aclaratoria se pueden contactar con Jorge Luis Prieto – jprieto@shd.gov.co y/o Juan Carlos Segura – jsegura@shd.gov.co.

Cordialmente,

Andrés Felipe Uribe Medina
Subsecretario Técnico
Despacho del subsecretario técnico

Revisado por: John Javier Sarmiento Santana – Director de Crédito Público
Proyectado por: Juan Carlos Segura Cifuentes – Asesor
Jorge Luis Prieto Saavedra – Asesor

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

PROPUESTA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

OBJETO: Asesorar de manera integral a la secretaria de Distrital de Hacienda en la evaluación, estructuración e implementación de la(s) etapa(s) subsecuente(s) del Programa de Democratización del 9,4% de la participación accionaria de propiedad de la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH) en el Grupo Energía de Bogotá (GEB), regido por los lineamientos de la Ley 226 de 1995 y autorizado por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 651 de 2016.

CONFIDENCIAL

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

OCTUBRE DE 2025

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

TABLA DE CONTENIDO

1 ANTECEDENTES 3
2 A FDN COMO ALIADO ESTRATÉGICO 4
2.1 Propuesta de Valor en los servicios de pre-inversión 5
2.2 Creadores de Valor 6
2.3 Experiencia relacionada con la asesoría 9
3 OBJETO DE LA CONSULTORÍA 12
4 ALCANCE GENERAL DE LA PROPUESTA 12
4.1 Fase 1 – Actividades previas 12
4.2 Fase 2 – preparación de la transacción 15
4.3 Fase 3: Perfeccionamiento de la operación 17
4.4 Productos de la Consultoría 17
4.5 Plazo de ejecución 19
5 PRESUPUESTO ESTIMADO Y FORMA DE PAGO 19
5.1 Honorarios fijos 19
5.2 Monto de reembolsables 20
5.3 Honorarios variables 20
6 EQUIPO DE TRABAJO 21
7 POSIBILIDAD DE OFRECER OTROS SERVICIOS, PRODUCTOS Y/O INVERSIÓN 23
8 CONDICIONES ESPECIALES 23
8.1 Necesidad de Contrato Interadministrativo 23
8.2 Adición, modificación o prórroga 24
8.3 Acompañamiento de terceros 24
8.4 Información 25
9 DISCLAIMER 25

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

1 ANTECEDENTES

A noviembre 22 de 2016, Bogotá Distrito Capital era propietario de siete mil tres millones ciento sesenta y un mil cuatrocientas treinta (7.003.161.430) acciones ordinarias del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP (antes Empresa de Energía de Bogotá S.A. ESP) (el "GEB"), equivalentes al setenta y seis coma veintiocho por ciento (76,28%) del capital suscrito y pagado del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP – GEB S.A. ESP.

De conformidad con el artículo 1 de la Ley 226 de 1995, la enajenación total o parcial a favor de particulares, de acciones o bonos obligatoriamente convertibles en acciones, de propiedad del Estado y, en general, de su participación en el capital social de cualquier empresa, se rige por lo dispuesto en esta Ley, debiendo las entidades territoriales y sus descentralizadas, cuando decidan enajenar la participación de que sean titulares, adaptar tales disposiciones legales, a la organización y condiciones de cada una de dichas entidades.

El Concejo de Bogotá, D.C., en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 226 de 1995, mediante el Acuerdo Distrital 651 de 2016 autorizó al Distrito Capital, a través del Alcalde Mayor, para enajenar hasta el veinte por ciento (20%) de la participación accionaria en que se divide el capital social de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. ESP, es decir, hasta mil ochocientas treinta y seis millones doscientas treinta y cinco mil cuatrocientas tres (1.836.235.403) acciones ordinarias de su propiedad.

En cumplimiento de la Ley 226 de 1995, el Gobierno Distrital aprobó, mediante Acuerdo 706 de 2017, el Programa de Democratización de mil ochocientas treinta y seis millones doscientas treinta y cinco mil cuatrocientas tres (1.836.235.403) acciones ordinarias, correspondientes al veinte por ciento (20%) del total del capital suscrito y pagado del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP.

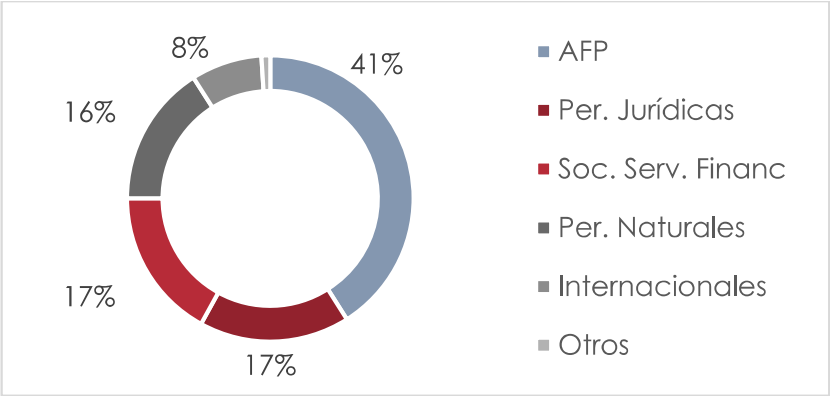
La autorización contenida en el Acuerdo Distrital 651 de 2016 se otorgó, entre otros asuntos, con el fin de profundizar las mejores prácticas de gobierno corporativo del GEB, que le permitan estar a la vanguardia y ser un referente en la materia para los emisores de valores en Colombia, así como fortalecerlo hacia el futuro en el marco de la estrategia corporativa.

En 2018, y en desarrollo del "programa de democratización" - Decreto 706 de 2017 ("*Por medio del cual se aprueba el programa de democratización de hasta mil ochocientos treinta y seis millones doscientas treinta y cinco mil cuatrocientas tres (1.836.235.403) acciones que el Distrito Capital posee en el Grupo Energía Bogotá S.A. ESP y se dictan otras disposiciones*") (el "Programa"), se adelantaron la "Primera Etapa" y la "Segunda Etapa" del Programa, democratizando hasta por el 10.6% de la participación del Distrito en el GEB. A su vez, el Distrito, mediante la enajenación de 953 millones de acciones, recibió a una suma de 1.9 billones de pesos colombianos, a un precio de 2,018 pesos por acción.

Conforme lo anterior y toda vez que la autorización dada por el Consejo de Bogotá (Acuerdo 651 de 2016) autorizó al Distrito Capital para enajenar hasta el veinte por ciento (20%) de la participación accionaria en que se divide el capital social de la GEB, pero que en la Primera y en

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

la Segunda Etapa del Programa sólo se enajenó 10.6%, la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH) tiene interés en llevar a cabo las siguientes etapas del proceso para la democratización del 9.4% de la participación restante autorizada



Vale la pena poner de presente que, en 2022, la SDH tuvo interés en iniciar una tercera etapa (etapa subsecuente) del proceso por la participación del 9.4%. Sin embargo, por condiciones de mercado, no se llevó a cabo la transacción. A su vez, la SDH ha manifestado interés en continuar con el proceso (en una de las etapas subsecuentes), dado que las condiciones de mercado han presentado condiciones favorables, lo cual se refleja en la cotización de la acción en bolsa, que en 2025 ha estado en niveles superiores de los 3,000 pesos por acción.

En este sentido, la Financiera de Desarrollo Nacional (en adelante "FDN" o "Financiera") presenta este documento como propuesta formal de servicios de asesoría especializada para acompañar a la Secretaría Distrital de Hacienda ("SDH" o la "Secretaría") en el análisis, evaluación, implementación y cierre de una o unas de las etapas subsiguientes de enajenación de su participación accionaria en el Grupo de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. (en adelante "GEB").

2 A FDN COMO ALIADO ESTRATÉGICO

La FDN, como banco de desarrollo de primer piso, ha enfocado su misión en el cierre de brechas para lograr la consolidación de avances en el sector de infraestructura. Con visión de financiador, y a su vez con capacidad de actuar como estructurador integral de proyectos de impacto regional y nacional, ha logrado integrar dos perspectivas distintas, y al mismo tiempo complementarias, permitiéndole aportar al mercado no solo ambiciosos programas de movilización de recursos, sino que también se ha convertido en un aliado clave para incorporar las mejores prácticas en etapas de pre-inversión para los proyectos más significativos de infraestructura en Colombia en los últimos años.

El valor agregado en los servicios de estructuración y banca de inversión que presta la FDN se explican en este documento a través de tres secciones: en la primera se da una descripción de propuesta de valor y sus principales componentes; luego se explica en detalle cada uno de los atributos que sustentan esa generación de valor. Por último, se presentan algunos de los proyectos

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

en los que la participación de la FDN ha facilitado la materialización de hitos relevantes y la satisfactoria recepción del mercado.

2.1 Propuesta de Valor en los servicios de pre-inversión

La FDN busca ser el aliado de sus clientes, prestando de manera directa servicios de asesoría para el gobierno nacional y los gobiernos territoriales, así como empresas públicas, a través de la realización de estudios integrales en la fase de pre-inversión y en la implementación de transacciones de gran impacto y magnitud. La prestación de servicios de la FDN se traduce en ayudar a los promotores de los proyectos a tomar las mejores decisiones sobre esquemas de transacción, procesos licitatorios, consecución de recursos, entre otros, basados en análisis integrales y precisos, de manera que se logre entregar al mercado proyectos sostenibles y rentables, que atraigan capital privado y, de esta forma, se impulse el desarrollo de la infraestructura en el país.

El objetivo principal de la FDN es proporcionar asesorías que construyan relaciones fructíferas de largo plazo, integrando los siguientes aspectos:

- Entendimiento del proyecto a partir de una identificación precisa del momento en que se encuentra en el ciclo de pre-inversión; lo cual permite una definición exacta de los estudios requeridos (pre-factibilidad; factibilidad) para llevarlo a un estado de madurez y una identificación de oportunidades reales de mercado.

- Desarrollo de los estudios, integración y liderazgo en propuestas alrededor de estructuración de los proyectos que comprenden entre otros los aspectos estratégicos, técnicos, ambientales, sociales, legales y financieros permitiendo estructurar soluciones viables y sostenibles, y facilitando el análisis de múltiples alternativas de modelos de negocios, esquemas de transacción, fuentes alternativas de pago, y posibilidades de apalancamiento y financiación de los proyectos.

- Asesoría y acompañamiento en la socialización, negociación y cierre de acuerdos con las entidades públicas en los trámites de aprobación de recursos, la promoción de los proyectos y la selección de potenciales inversionistas privados.

- Como asesor líder en dichas transacciones, la FDN no solo ayuda a definir estrategias para introducir esquemas estructuras innovadoras en los proyectos, sino que presta la completitud de servicios administrativos, logísticos, tecnológicos, que permiten contar con el contexto jurídico y facilitar el cumplimiento de la misión principal, que es preparar los proyectos para buscar la inversión y financiación a través del mercado.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

2.2 Creadores de Valor

A continuación, se presentan los principales atributos de los servicios de estructuración de la FDN que le permiten la permanente aplicación de su propuesta de valor en los proyectos que lidera:

2.2.1 Equipo con especialidad técnica y experiencia de gran impacto

La FDN cuenta con un equipo multidisciplinario con amplia experiencia en la estructuración integral de proyectos de infraestructura de alto impacto y de banca de inversión. La experiencia incluye la integración y el liderazgo de equipos especializados que permiten entender, gestionar, analizar y evaluar modelos de transacción que se puedan materializar en ejecución de proyectos exitosos, así como transacciones de Banca de Inversión (fusiones y adquisiciones y consecución de recursos de financiación).

El principal aporte del equipo de la FDN es la definición precisa y concreta de las necesidades de pre-inversión en los proyectos y la detección temprana de aspectos críticos para establecer las estrategias de gestión y financiación más efectivas. Esta gestión incluye la vinculación de asesores destacados y especializados en los aspectos técnicos, legales y financieros, de manera que se diseñen las mejores soluciones para el requerimiento existente. Pero, sobre todo, significa que el equipo FDN tiene una perspectiva amplia e integral de la gestión de infraestructura en el país lo que le permite plantear y construir soluciones adecuadas para los distintos involucrados y las diferentes fases del proceso.

2.2.2 Entendimiento práctico de la dinámica de la gestión pública y de la importancia de alinear incentivos

El rol de la FDN como líder de una estructuración y/o de estudios de pre-inversión se enfoca en conseguir la alineación de intereses y objetivos de las distintas partes involucradas. Por un lado, se entiende la misión institucional de las entidades públicas y la importancia de cumplir metas de gobierno y objetivos de política pública con las limitaciones de recursos presupuestales y los cronogramas previstos; y por el otro, se entienden, se han analizado, y se han contemplado las motivaciones económicas de los financiadores y los inversionistas privados. Esta visión amplia e integral de la naturaleza e intereses de los actores facilita la estructuración de proyectos con esquemas de negocio que hacen más atractiva la vinculación de distintas fuentes de pago y financiación.

Adicionalmente, en la trayectoria de la FDN se ha logrado incorporar un análisis integral de las políticas públicas, la normatividad y regulación particular del sector que puedan tener incidencia en la transacción. Esto incluye aspectos de normatividad sectorial, condiciones y requerimientos fiscales, análisis de casos similares, revisión de restricciones operativas y técnicas, aspectos de gobierno corporativo, comunicación de información relevante, entre otros, lo que permite conjugar y servir de puente entre el compromiso de materializar proyectos como fines del Estado, y las perspectivas de rentabilidad de proyectos y su consecuente bancabilidad.

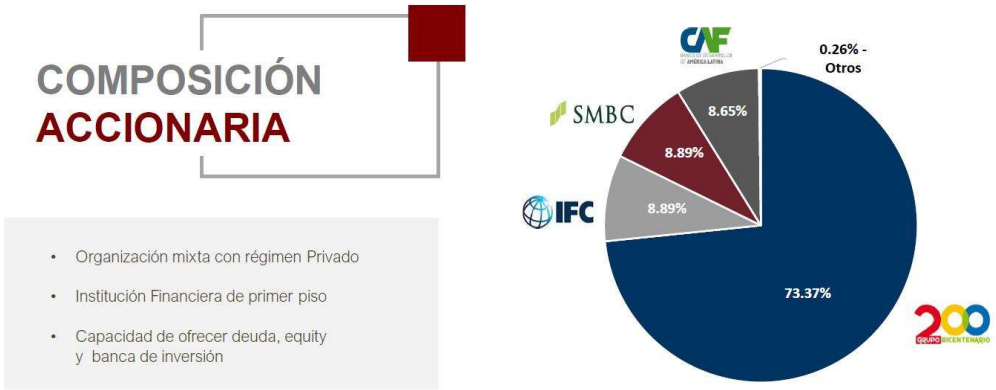
CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Resultado de este entendimiento y de la experiencia adquirida, la FDN ha logrado no solo una efectiva distribución de riesgos entre el sector público y el sector privado, asegurando que sean asumidos por quien mejor los gestiona, sino también la coordinación sincronizada y armónica con diferentes entidades del gobierno nacional, territorial y otros grupos de interés relacionados con las transacciones, para anticipar desde la estructuración situaciones que pueden impactar los proyectos en las etapas futuras, incluida la construcción, operación y mantenimiento.

2.2.3 Conocimiento de buenas prácticas de pre-inversión y experiencia en su aplicación en proyectos nacionales

La FDN ofrece sus servicios integrales de asesoría y de apoyo para gestionar proyectos sólidos y bien preparados, siguiendo metodologías internacionales, algunas de ellas recomendadas en los principios del grupo del G20 (países industrializados y emergentes). Contar con accionistas como el *International Finance Corporation* IFC (miembro del Grupo del Banco Mundial), el Banco de Desarrollo de América Latina – CAF (conformada por 19 países y 14 bancos privados) y el *Sumitomo Mitsui Banking Corporation* - SMBC- del *Sumitomo Mitsui Financial Group Inc.,* le permite a la FDN tener acceso a experiencias a nivel global sobre casos y estrategias para abordar de la mejor manera situaciones y complejidades típicas de los proyectos de infraestructura.



Con este acercamiento a la experiencia internacional se han utilizado metodologías y lineamientos estandarizados, que han sido reconocidos internacionalmente, tanto para la planeación, como la ejecución de las distintas actividades y análisis que conllevan los estudios de pre-inversión. De esta manera, no solo se realizan entregables técnicos, financieros y legales con la suficiencia analítica requerida, sino que se construye un aprendizaje alrededor de las particularidades de cada uno de los proyectos. Este proceso ha enriquecido las lecciones y conocimiento del equipo FDN, lo que sin duda fortalece el "*know how*" y promueve la aplicación de reingeniería de estrategias en los procesos experimentados.

Adicionalmente, se cuenta con una amplia conciencia alrededor de los más altos estándares socioambientales, requisito indispensable para asegurar la viabilidad de los proyectos, y su financiación en las mejores condiciones.

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Otra buena práctica que ha logrado desarrollar la FDN, es contar con un manual de contratación que sigue los principios rectores de la contratación pública y permite identificar las empresas con mayor experiencia en el mercado nacional e internacional, aplicando metodologías trasmitidas por las bancas multilaterales que permiten procesos de selección ágiles, basados en el establecimiento de criterios objetivos, claros y transparentes para elegir firmas y profesionales idóneos y experimentados en procesos competitivos para vincular los servicios de consultoría especializada y completar los equipos de asesores.

La experiencia y la incorporación de metodologías internacionales y buenas prácticas, ha posicionado a la FDN como un referente a nivel nacional en la estructuración de proyectos y servicios de banca de inversión, por la calidad de los servicios prestados y el éxito de los productos entregados a los clientes.

2.2.4 Efectividad en los proyectos preparados por la FDN

La FDN ha sido líder y gerente de proyectos complejos que involucran a diversas entidades del sector público (nacional y territorial) y asesores especializados. Esta labor ha resultado en que la mayoría de los procesos de estructuración y enajenación de activos que ha liderado la FDN han sido exitosamente adjudicados (7 proyectos de alto impacto para el país) como los son: (i) Primera Línea del Metro de Bogotá; (ii) APP Infraestructura hospitales; (iii) Fase I-II Transmilenio Bogotá; (iv) Fase II-III Transmilenio Soacha; (v) reestructuración y adjudicación a inversionistas privados de Electricaribe, (vi) la enajenación de las acciones de la Nación en ISA a Ecopetrol y (vii) el Metro ligero de la Av. 80 de Medellín. A esto se suman los ahorros de recursos públicos que se han logrado materializar en los distintos procesos. Específicamente, para los proyectos de la Primera Línea del Metro de Bogotá, el Programa de Infraestructura Hospitalaria y Transmilenio Soacha se logró un ahorro total estimado cercano a los $1.2 billones de pesos en vigencias futuras, lo cual representa entre un 4 y 11% de ahorro con respecto al presupuesto inicial estimado de los proyectos.

Estos resultados evidencian que el liderazgo y gerencia es un factor clave que genera eficiencias, no solo en materia de ahorro recursos, sino también en la ejecución y desarrollo de los proyectos estructurados.

2.2.5 Capacidad para atraer recursos bilaterales y multilaterales

En un trabajo conjunto con aliados estratégicos y los programas de apoyo a la pre-inversión que administran los accionistas, la FDN cuenta con un portafolio variado de recursos de cooperación internacional y de fondos especializados para la promoción de estudios para proyectos de infraestructura. En algunos de estos casos la FDN, es socio implementador y ejecutor de los recursos por solicitud expresa de los donantes, quienes buscan garantizar la incorporación de buenas prácticas y metodologías, y la realización de análisis completos e integrales que comprendan todas las variables críticas y facilite la evaluación de escenarios posibles y la toma de decisiones en la implementación de los proyectos.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

2.2.6 Posibilidad de consecución de financiamiento y bancabilidad de proyectos

Consecución de recursos para los promotores públicos de los proyectos (Entidades Concedentes)

Con los servicios ofrecidos en el segmento de banca de inversión, se presta una asesoría financiera ampliada, lo cual significa que se diseña una solución particular para el proyecto y cliente de acuerdo con las necesidades específicas, y se acompaña el proceso hasta el cierre de la operación financiera.

De esta manera, se ha logrado la consecución de financiación para proyectos de infraestructura, la valoración y asesoría en procesos de enajenación de activos, el análisis fiscal de entidades públicas, el diseño y desarrollo de vehículos financieros para desarrollar proyectos de infraestructura, y en general se ha logrado brindar asesorías financieras para viabilizar la consecución de recursos para proyectos de infraestructura.

Completitud del ciclo de actividades de pre-inversión, buscando garantizar la exitosa implementación de los proyectos, y brindando la posibilidad de realizar el cierre financiero con la FDN.

La FDN es uno de los principales movilizadores y catalizadores de recursos para el desarrollo, transformación y modernización de la infraestructura en el país. Creando soluciones innovadoras que atraen recursos de inversionistas institucionales y bancarios, provenientes del mercado local como internacional, e incluso, alternativas de financiación a través del mercado de capitales o banca multilateral. De esta manera se han armado estrategias para anticipar flujos de caja futuros que se tienen en diferentes instancias del Gobierno (nacional y subnacional), con el fin de adelantar obras prioritarias con mayor rapidez y eficiencia.

La FDN tiene la facultad de ofrecer el financiamiento a futuro a los proyectos liderados en etapas de pre-inversión. Las condiciones reales de financiamiento dependerán del acercamiento que tenga la eventual parte interesada con la FDN y del cumplimiento de requisitos tales como la exitosa revisión de los antecedentes del patrocinador, referencias crediticias y las condiciones del monto a financiar. La Vicepresidencia de Estructuración y Banca de Inversión y la Vicepresidencia de Finanzas Estructuradas mantienen roles y equipos de trabajo separados para evitar conflictos de intereses cuando sea requerido.

2.3 Experiencia relacionada con la asesoría

La FDN es un referente en la estructuración de proyectos y los servicios de banca de inversión dado que comprende la misión institucional de las entidades estatales y la importancia de cumplir metas de gobierno con las limitaciones de recursos y tiempos; y por otro, entiende las motivaciones económicas del sector privado. Esta doble visión le facilita estructurar proyectos de infraestructura necesarios para el desarrollo de los territorios, con esquemas de negocio que hagan atractiva la vinculación de distintas fuentes de pago y financiación. Por otra parte, la FDN se ha venido consolidado como el asesor financiero especializado de las entidades públicas,

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

procurando con su trabajo la colocación de importantes transacciones de *Mergers and Acquisitions* (M&A) y de financiación pública para proyectos en el mercado.

La gran mayoría de los procesos de estructuración liderados por la FDN han sido exitosamente adjudicados por las entidades públicas, lo que ha conllevado a contar con la participación de empresas nacionales y extranjeras de gran trayectoria y amplia experiencia en los sectores de cada uno de los proyectos. Así mismo, las transacciones de banca de inversión que ha liderado han sido exitosas en la vinculación de inversionistas y en la consecución de recursos de financiación con la banca multilateral, la banca local y el mercado de capitales.



La FDN, en su rol como estructurador y gerente de grandes proyectos de infraestructura ha construido un pipeline de proyectos y transacciones sostenibles desde la perspectiva económica, técnica, financiera, ambiental y social, generando impacto para en la competitividad del país, algunos de estos son:

2.3.1 Estructuración de la enajenación de la participación accionaria de la Nación en ISA (MHCP)

La FDN asesoró al Ministerio de Hacienda y Crédito Público en la estructuración integral del proceso de enajenación de la participación accionaria de la Nación en Interconexión Eléctrica S.A. (ISA), equivalente al 51,41% del capital suscrito. La asesoría contempló tres fases: negociación directa con Ecopetrol, venta a otra entidad pública, y en caso de no llegar a un acuerdo la posibilidad de la venta a otra entidad pública y por último la democratización bajo la Ley 226 de 1995. La FDN desarrolló informes de debida diligencia legal, financiera y técnica, valoraciones

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

con múltiples metodologías, *la* estructuración de documentos contractuales y acompañamiento en las negociaciones hasta el cierre de la transacción.

La FDN lideró la coordinación de equipos técnicos, jurídicos y financieros del MHCP, Ecopetrol y asesores externos, administró el *virtual data room* y ejerció la secretaría técnica del Comité Operativo de Seguimiento. La transacción se estructuró con altos estándares de mercado, garantizando eficiencia, transparencia y cumplimiento normativo. La experiencia de la FDN en procesos complejos de enajenación la consolida como un agente estructurador confiable para operaciones estratégicas del Estado.

2.3.2 Solución empresarial para la continuidad del servicio de energía en la Costa Caribe (Electricaribe)

La FDN asesoró a Electricaribe S.A. E.S.P. – en liquidación, en la definición, estructuración e implementación de la solución empresarial que permitió garantizar la continuidad del servicio público de energía en la región Caribe. La asesoría se desarrolló en dos fases, con enfoque en la protección de los derechos de usuarios y acreedores, y culminó en la enajenación de los activos a dos grupos de inversionistas. La FDN lideró el diseño de la estrategia de transacción, la estructuración financiera y legal, y el acompañamiento en la ejecución de la transacción.

La FDN integró equipos multidisciplinarios, gestionó la interacción con entidades públicas y privadas, y articuló los componentes técnicos, financieros y regulatorios del proceso. Su rol fue clave para lograr una solución sostenible en un contexto de alta complejidad socioeconómica. Esta experiencia reafirma la capacidad de la FDN para estructurar soluciones empresariales en sectores estratégicos, con enfoque en eficiencia, confiabilidad y generación de valor público.

2.3.3 Valoración y estructuración de alternativa de adquisición de un activo en el sector de TIC

La FDN fue contratada para realizar la valoración, definición y estructuración de una alternativa para la adquisición de un activo que permita el desarrollo del Proyecto Nacional de Fibra Óptica (PNFO). La asesoría incluyó la debida diligencia legal, financiera y técnica sobre el activo, y las sociedades involucradas, así como la elaboración de un informe de valoración con tres metodologías y el análisis de esquemas de adquisición por parte de la Entidad que contrató a la FDN.

La FDN desarrolló un plan de trabajo detallado, coordinó la revisión de información en el virtual data room, y presentó al cliente las alternativas de adquisición con sus respectivas evaluaciones jurídicas y financieras. La asesoría permitió al cliente contar con insumos estratégicos para tomar decisiones informadas sobre el activo. La experiencia de la FDN en estructuración de este tipo de transacciones y su capacidad para integrar equipos técnicos y financieros la posicionan como un aliado clave en procesos de adquisición y enajenación de activos públicos.

2.3.4 Valoración y estructuración de la concesión del servicio postal oficial en Colombia (FUTIC)

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

La FDN fue contratada por el Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (FUTIC) para realizar la valoración y estructuración de la concesión del servicio postal oficial en Colombia, con el fin de garantizar su continuidad a partir del 9 de julio de 2024. La asesoría contempla el desarrollo de un modelo financiero que permita determinar el valor de la concesión, el análisis de esquemas operacionales y contractuales, y la definición de la ruta legal para la implementación de la alternativa seleccionada por el Ministerio TIC.

La FDN también realizará la proyección de escenarios de remuneración, el cálculo del déficit del Servicio Postal Universal (SPU), y la evaluación de las condiciones técnicas, legales y financieras para asegurar una operación eficiente y sostenible. Esta asesoría se enmarca en el fortalecimiento de las políticas sectoriales para el desarrollo de la industria de comunicaciones nacional, consolidando a la FDN como estructurador técnico y financiero de proyectos estratégicos para el Estado.

2.3.5 Enajenación de la participación accionaria de la Nación en Colombia Telecomunicaciones (MHCP)

La FDN se encuentra prestando asesoría integral al Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) en la evaluación, estructuración e implementación del proceso de enajenación de la participación accionaria de la Nación en Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP – COLTEL, bajo un esquema regido por la Ley 226 de 1995. La asesoría contempla tres fases: evaluación, estructuración y cierre de la transacción, y se está desarrollando conforme a la normatividad vigente y las decisiones estratégicas por parte del MHCP para avanzar en la transacción.

3 OBJETO DE LA CONSULTORÍA

Asesorar de manera integral a la secretaria de Distrital de Hacienda en la evaluación, estructuración e implementación de la ejecución de la(s) etapa(s) subsecuente(s) del Programa de Democratización del 9,4% de la participación accionaria de propiedad de la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH) en el Grupo Energía de Bogotá (GEB), regido por los lineamientos de la Ley 226 de 1995 y autorizado por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 651 de 2016.

4 ALCANCE GENERAL DE LA PROPUESTA

Para el desarrollo del objeto propuesto, se han definido las actividades a llevar a cabo en el marco de la estructuración de la transacción para la enajenación de la participación del Distrito. A continuación, se presentan las actividades previstas para las tres fases de la Consultoría: (i) actividades previas, (ii) preparación de la transacción, y (iii) perfeccionamiento de la operación.

4.1 Fase 1 – Actividades previas

4.1.1 Plan de trabajo y cronograma.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Elaborar y presentar un plan de trabajo para las actividades relativas al proceso de enajenación que contenga el cronograma con las actividades y fechas de los entregables de conformidad con lo que se establezca en el posible Contrato Interadministrativo a ser suscrito entre la FINANCIERA y la SDH.

Este entregable comprende el perfil y detalle del equipo legal y financiero que acompañará el desarrollo del objeto, así como el cronograma de fechas de presentación de entregables e hitos relevantes para el proceso de enajenación.

4.1.2 Análisis factibilidad de la transacción.

- **Debida Diligencia Legal:** La FINANCIERA llevará a cabo, ya sea de manera directa o a través de uno de sus asesores externos (que para el efecto contrate), una Debida Diligencia de alcance legal (el "*Due Diligence*") sobre: (i) las contingencias (legales) y la situación legal del GEB y las subsidiarias (tanto en Colombia como en otras jurisdicciones) de esta que, en conjunto con la SDH, se definan; y (ii) El análisis de cumplimiento de requisitos contenidos en el Acuerdo Distrital 651 de 2016 y el Decreto Distrital 706 de 2017.

  Así mismo, el *Due Diligence* debe incluir la revisión que permita identificar la generación de algún tipo de impuesto al patrimonio con ocasión de la enajenación de las acciones, por transacciones indirectas en otras jurisdicciones.

  Por último, se incluirá un análisis concreto sobre la vigencia y viabilidad de adelantar las etapas subsecuentes en el marco del Acuerdo 561 de 2016 y del Decreto 706 de 2017, así como los puntos a tener en cuenta para, de ser viable, adelantar las etapas subsecuentes.

➢ **Nota:** El *Due Diligence* corresponde a un informe de contingencias principales o "*Red Flag Report*" y está enfocado a la revisión de temas societarios, contractuales, cambiarios, regulatorios, concesionarios, *compliance*, endeudamiento, asuntos ambientales, protección de datos y derecho de la competencia, inmobiliarios, laborales y tributarios, entre otros, e identificación de eventuales contingencias (litigios) que no estén debidamente revelados, lo anterior, con el objeto de identificar y cuantificar aquellos elementos, valores y riesgos susceptibles de tener un impacto en el contexto de una eventual enajenación de la participación accionaria. En esta medida, y toda vez que la información a ser analizada para el *Due Diligence* es información confidencial y sujeta a reserva de las compañías objeto de análisis y/o valoración, y con la finalidad de proteger esta información y análisis, se deberá incluir una cláusula en la minuta del contrato de forma tal que se garantice que la información/informe proveniente del *Due Diligence* será de propiedad y de uso exclusivo de la SDH, por lo que no podrá compartirlo con ninguna otra entidad salvo que medie autorización legal y/o exista requerimiento judicial o de una entidad competente para requerir el mismo sin que se pueda oponer a la entrega.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Informe Financiero Inicial: Esta actividad contendrá un análisis de la situación financiera del GEB, el cual tendrá en cuenta la información entregada por la compañía y/o información pública.
La FINANCIERA elaborará un informe financiero del GEB, el cual incluirá un análisis histórico de resultados de la compañía, análisis de cuentas principales y variables que afecten la situación financiera, así como análisis comparativo con otras compañías del sector y comparables que transen en bolsa de valores.

- La FINANCIERA realizará un reporte sobre la información dispuesta por la SDH y el GEB para el desarrollo de la transacción, en el cual se identificará información requerida, existente y disponible, con el objetivo de adelantar un requerimiento de información, el cual podrá ser actualizado con posterioridad y en función de la información adicional que sea aportada para la valoración.

4.1.3 Valoración de la Compañía (GEB)

Se realizará una valoración independiente del GEB y se presentará un informe que soporta la recomendación de un rango de valor, para lo cual se utilizarán por lo menos tres (3) metodologías de valoración generalmente aceptadas incluyendo (como una de estas metodologías) la valoración mediante "flujo de caja descontado al costo promedio ponderado de capital WACC (por sus siglas en inglés)". La FINANCIERA definirá las otras dos metodologías diferentes al flujo de caja descontado.

Los ejercicios de valoración se realizarán con la información entregada por el GEB y/o la SDH a través del cuarto de datos a ser provisto por la SDH y/o GEB (el "Cuarto de Datos").

Para la valoración se deberá explicar en detalle los supuestos metodológicos y de proyección, la razonabilidad de los datos de entrada del modelo, la pertinencia del rango de valor que arroje cada metodología, así como recomendar un rango de precios para las acciones a ser enajenadas, entendiendo para ello la realidad del GEB y su posición en los mercados en los que participa. A su vez, se analizarán y presentarán transacciones comparables que puedan servir de punto de referencia. El informe de valoración deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

1. Introducción.
2. Metodologías de valoración empleadas (mínimo tres).
3. Supuestos económicos y financieros de proyección.
4. Análisis macroeconómico y supuestos macroeconómicos.
5. Definición, variables y fuentes utilizadas en el cálculo de la tasa de descuento.
6. Supuesto de proyección del negocio e inversiones (activos, participaciones y filiales):

    - Ingresos.
    - Costo de ventas.
    - Gastos administrativos y generales.
    - Márgenes.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

- Impuestos.
- Inversión en capital de trabajo e inversiones de capital.
- Flujo de caja libre de la Compañía.
- Sensibilidades de los resultados de valoración incluyendo análisis tributario de la Transacción en Colombia.
- Valoración de la operación de la Compañía:
  - Valoración del flujo de caja libre.
  - Valor terminal.
  - Valor de la Compañía.
  - Valor patrimonial.
  - Valor acción.

7. Determinar las variables críticas que inciden en el valor de la acción del GEB.
8. El modelo deberá determinar un rango para el precio de la acción del GEB de acuerdo con los modelos y metodologías de valoración utilizados.
9. Análisis de rentabilidad proyectada en la cual se analicen diferentes indicadores de desempeño financiero definidos por la FINANCIERA.
9. El ejercicio deberá tener en cuenta el impacto que genera algún tipo de impuesto al patrimonio por transacciones indirectas en las jurisdicciones en donde operen empresas en las que el GEB tenga participación.
10. La información de la proyección se basará en la información contenida en el Cuarto de Datos y/o información entregada por la SDH y el GEB, así como información pública sobre la compañía.
11. El modelo financiero deberá ser entregado a la SDH en formato Microsoft Excel, formulado, editable, funcional con códigos de programación desbloqueados. El modelo financiero será propiedad de la FINANCIERA y la SDH.

Adicional al informe de valoración de la participación accionaria de la SDH en el GEB, la FINANCIERA realizará la contratación de un **Informe de *fairness opinion*** sobre el rango de valor recomendado[1].

Si la SHD determina que no es viable continuar con la implementación de la enajenación, la asesoría se daría por terminado y la SDH deberá pagarle a la FDN las actividades desarrolladas (independiente de la Fase en la cual se encuentra la ejecución del eventual contrato interadministrativo).

4.2 Fase 2 – preparación de la transacción

4.2.1 Estructura de la transacción

[1] Para la elaboración de dicho informe, la Financiera adelantará la contratación de una firma experta que le enviará el documento directamente a la Secretaría Distrital de Hacienda

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Informe que analiza y recomienda desde el punto de vista financiero y legal lo siguiente:

1. La estructura de transacción para la enajenación de la participación accionaria de la SDH en el GEB. En esta etapa se definirá el contenido de la información reservada y confidencial con el objetivo de definir: (i) los mecanismos de divulgación y (ii) la información que se dispondrá en el Virtual Data Room que se disponga para los posibles inversionistas en el proceso de enajenación.
2. Las condiciones para la ejecución, especialmente frente al precio mínimo establecido en el Acuerdo y en el Decreto que reglamentó la enajenación en 2016 y 2017. El informe contiene una propuesta de estrategia de comercialización, que define mercado objetivo, análisis de estrategia de mercadeo y la lista de los asesores externos especializados a contratar para la eventual ejecución.

4.2.2 Elaboración de la documentación requerida para la ejecución de la transacción

Elaboración del reglamento de la enajenación que permita materializar la estrategia de comercialización de la participación accionaria, en cumplimiento de las disposiciones legales del mercado de valores, la ley 226 y demás reglas aplicables al proceso.

Para eso se deberá elaborar y revisar entre otros, los siguientes documentos: (i) los reglamentos del programa de enajenación, (ii) los avisos del programa de enajenación y (iii) las adendas y/o modificaciones de estos documentos.

- La definición y/o establecimiento de los mecanismos y/o alternativas, con el fin de obtener un mayor valor en la enajenación de las acciones, propendiendo por la exitosa enajenación de todas o el mayor porcentaje posible estas acciones.
- Revisar los materiales/documentos de mercadeo, de oferta y de enajenación de las acciones

En el proceso de aprobación de la documentación requerida la FINANCIERA acompañará a la SDH en la presentación y socialización ante las entidades de control requeridas, ejecutando de forma coordinada la hoja de ruta legal para el perfeccionamiento de la operación.

4.2.3 Contratación de servicios adicionales

La FDN contrataría, para la debida ejecución e implementación de la enajenación de las acciones, lo cual incluye a la Bolsa de Valores de Colombia ("BVC"), Sociedad(es) Comisionista(s) de Bolsa, asesores locales requeridos en materia tributaria, bursátil y regulatorios y publicación de avisos entre otros

Estructurar y ejecutar la estrategia de mercadeo y divulgación de la enajenación, lo cual incluye apertura, administración y gestión del *Virtual Data Room* dispuesto para la transacción; así como la elaboración, circulación y socialización de información de la transacción, contactando

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

inversionistas potenciales interesados, realizando *roadshows* y atendiendo las observaciones y comentarios generados en el proceso.

La contratación de la BVC, comisionistas, publicación de avisos, serán pagados con cargo al valor de gastos reembolsables y se incluyen en el presupuesto estimado del proyecto.

4.3 Fase 3: Perfeccionamiento de la operación

4.3.1 Venta efectiva de las acciones y recepción de recursos

En esta Fase, la FINANCIERA realizará el acompañamiento en el cierre de la transacción correspondiente a la enajenación de las acciones de la SDH en el GEB.

Por medio de la contratación de los servicios relacionados con el mercado de capitales, se definirá el mecanismo de recepción de ofertas para dar paso al traspaso efectivo de las acciones del GEB. Para este efecto se entregará un informe de cierre de transacción en donde se detalle ofertas, precios y condiciones de la transferencia de las acciones al(os) comprador(es), para lo cual deberá desarrollar la coordinación necesaria desde el punto de vista operativo y técnico requerido.

Se definirá el mecanismo de negociación, coordinando el mercado de valores, los asesores financieros y legales que acompañen la transacción, hasta realizar la venta efectiva de acciones y recepción de recursos por parte de la SDH.

4.3.2 Cierre de la Transacción

El informe contendrá una memoria del proceso de enajenación de la participación accionaria. En el desarrollo del documento se incluirá como mínimo la descripción cronológica de las principales actividades realizadas, las recomendaciones y decisiones adoptadas y su fundamentación, los resultados de cada una de las fases, así como los soportes documentales de la transacción.

Los anexos de este informe incluirán, entre otros: entregables de la asesoría; comunicaciones oficiales en atención a los requerimientos por las entidades de control; y los demás que resulten necesarios para soportar el contenido del documento.

4.4 Productos de la Consultoría

Los productos y/o entregables de la Consultoría serán los siguientes:

Entregable	Concepto
1	Plan de trabajo y cronograma
2	Informe de Debida Diligencia

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Entregable	Concepto
3	Informe de Valoración de la Compañía
4	Informe de Fairness Opinion
5	Informe de Estructura de la Transacción
6	Entrega de los documentos necesarios para perfeccionar la enajenación
7	Contratación de servicios adicionales (I)
8	Cierre de la transacción: Transferencia y pago de acciones (II)
9	Informe final del cierre de la transacción

(I) Incluyen los servicios de la Bolsa de Valores, servicios de comisionistas de bolsa, avisos de oferta pública y otros asesores que se requieran.

(II) Con el cierre de la venta, se hace referencia al recibo efectivo de los recursos por parte de la Secretaría a la cuenta que se defina para tal fin y la transferencia de la propiedad de las acciones al comprador. Este evento es el hecho generador de los honorarios variables detallados en la sección del presupuesto estimado para el proyecto. Con base en el monto de la operación se calculará el monto de la comisión variable que cubrirá servicios integrales de la estructuración de la transacción.

Todos los productos deberán ser aprobados por quien(es) la SDH designe para la supervisión del contrato en los plazos definidos en el Contrato Interadministrativo que se suscriba para tal efecto.

En caso de que se requiera, se realizará un comité de seguimiento conformado por los equipos de la FDN y la SDH donde se discutirán los avances de la Asesoría.

Los entregables y/o productos de la Asesoría podrán ser informes o presentaciones, utilizando cualquiera de las versiones de los programas de Word, Excel y PowerPoint para Windows o archivos formato PDF.

La presente Propuesta :

- Se planteó con base en los antecedentes del Programa, la información suministrada y las necesidades expuestas por la SDH.

- NO INCLUYE la contratación de asesores en caso de que se requieran en si la transacción se desarrolla bajo la regla 144A.

- Las actividades que hacen parte de la presente Propuesta (incluyendo la elaboración de los entregables) puede incluir la vinculación de asesores especializados para el desarrollo del componente legal y financiero, de manera que se logre incorporar las mejores soluciones para el requerimiento existente.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Para el perfeccionamiento de las obligaciones y demás actividades incluidas en el presente documento, será necesario que las partes, de común acuerdo, suscriban un Contrato Interadministrativo con el lleno de requisitos legales, presupuestales y societarios del caso.

4.5 Plazo de ejecución

El alcance planteado se espera desarrollar en un plazo de 12 meses contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato, los entregables previstos se presentarán de forma progresiva conforme avanza el proceso de enajenación.

A continuación, se indican los plazos orientativos e indicativos para el desarrollo de cada uno de los documentos y entregables propuestos, el plazo en meses es considerado a partir de la firma del acta de inicio del contrato:

Entregable	Concepto	meses
1	Plan de trabajo y cronograma	2
2	Informe de Debida Diligencia	3
3	Informe de Valoración de la Compañía	5
4	Informe de Fairness Opinion	6
5	Informe de Estructura de la Transacción	6
6	Entrega de los documentos necesarios para perfeccionar la enajenación	8
7	Servicios del mercado de capitales	8
8	Cierre de la transacción: Transferencia y pago de acciones	12
9	Informe final del cierre de la transacción	12

5 PRESUPUESTO ESTIMADO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto en honorarios fijos para las actividades solicitadas y descritas en este documento es de **CINCO MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS en M/CTE (5.800.000.000)**, más IVA, por concepto de honorarios fijos. Adicionalmente, se contempla un componente de gastos reembolsables por total de **CINCO MIL CIEN MILLONES DE PESOS en M/CTE (5.100.000.000)**, más IVA, para un total de **DIEZ MIL NOVECIENTOS MILLONES en M/CTE (10.900.000.000)**, más IVA.

Adicionalmente, se contemplan honorarios variables por el equivalente al **2% más IVA, del valor total del monto efectivamente enajenado** en el marco de la consultoría.

5.1 Honorarios fijos

La FDN presentará y entregará los entregables incluidos en el numeral 4 anterior, los cuales serán pagados al 100% contra la aprobación de la SDH, tal como se establezca en el eventual Contrato Interadministrativo. A continuación, se presenta la distribución por entregable de los honorarios fijos:

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Entregable	Concepto	Tipo de Honorarios	% DEL VALOR DE HONORARIOS FIJOS
1	Plan de trabajo y cronograma	FIJOS	10%
2	Informe de Debida Diligencia	FIJOS	15%
3	Informe de Valoración de la Compañía	FIJOS	20%
4	Informe de Fairness Opinion	FIJOS	15%
5	Informe de Estructura de la Transacción	FIJOS	15%
6	Entrega de los documentos necesarios para perfeccionar la enajenación	FIJOS	15%
7	Servicios	REEMBOLSABLES	0%
8	Cierre de la transacción: Transferencia y pago de acciones	VARIABLES	0%
9	Informe final del cierre de la transacción	FIJO	10%

Los entregables 5 y 8 se cobrarán contra el monto de gastos reembolsables detallado en la siguiente sección. La SHD realizará el pago a la FDN con la presentación de la cuenta de cobro y el contrato firmado con el asesor contratado.

El entregable 9 se cobrará como honorarios variables y de conformidad con lo establecido en la sección 5.3.

5.2 Monto de reembolsables

Respecto al monto agotable LA FINANCIERA presentará a la SDH, para su aprobación, previo al inicio de cada una de las actividades pagaderas como gastos reembolsables, una propuesta para pactar los desembolsos del monto estimado. Estas actividades contemplan la contratación de servicios de la Bolsa de Valores, de Sociedades Comisionistas de Bolsa, de la infraestructura para un Virtual Data Room (si aplica), avisos para el programa de enajenación.

El pago de este rubro se hará una vez LA FINANCIERA contrate al respectivo asesor y le presente a la SDH la cuenta de cobro y el contrato firmado con el asesor o con la entidad correspondiente.

5.3 Honorarios variables

En el evento que con ocasión de la presente asesoría se llegue a la recepción efectiva de recursos por parte de la SDH por concepto de la venta de acciones y la subsecuente transferencia de la propiedad de las acciones a los compradores, la FDN tendrá derecho a recibir por concepto de honorarios variables, un valor correspondiente al DOS PORCIENTO (2%) del monto total de la operación más IVA, calculado sobre la suma de los recursos recibidos por la SDH como resultado de la operación.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

El pago de los recursos se hará por parte de la SDH y la fuente serán los recursos obtenidos por la venta de la participación. La suma de la comisión deberá ser transferida a más tardar a los 30 días después de la recepción de los recursos por parte de la SDH. El pago se realizará mediante transferencia electrónica de fondos, en cuenta corriente o cuenta de ahorros en la entidad bancaria donde la FINANCIERA indique.

6 EQUIPO DE TRABAJO

Para el desarrollo del alcance de la Consultoría, la FDN cuenta con un equipo interno especializado en el área financiera, que permite desarrollar el proyecto incorporando lecciones aprendidas de otras transacciones exitosas que se han colocado en el mercado.

La FDN pone a disposición un equipo con experiencia, el cual estará dedicado a desarrollar el objeto de la asesoría con altos estándares de calidad. En caso de ser necesario, en el desarrollo de la Asesoría los profesionales que acompañan el proyecto podrán ser remplazados.

Rafael Herz – Vicepresidente de Estructuración



Cuenta con más de 30 años trabajando en el sector petrolero, minero, energético y de infraestructura. Economista de la Universidad Libre de Berlín con estudios de postgrado en economía de la misma universidad y de finanzas internacionales de la Universidad de Carolina del Norte en Chapell Hill en Estados Unidos, donde fue becario de Fullbright. Candidato a Ph.D. en Economía de Desarrollo del Instituto de Desarrollo Alemán en Berlín.

Ha sido miembro de la junta del Grupo de Energía de Bogotá, de ISA-REP y de ISA-CTM en el Perú. Fue presidente de Transcanada Internacional Colombia y vicepresidente ejecutivo de Finanzas y desarrollo en Sithe Energies Inc (USA), donde logró venta de proyectos de electricidad por un valor de US$1.200 millones. Se desempeñó igualmente como vicepresidente de la Asociación Colombiana de Petróleo y vicepresidente de AngloGold Ashanti en Colombia. En el sector público ha servido como jefe de la unidad de infraestructura y de la unidad de desarrollo tecnológico e industrial del Departamento Nacional de Planeación. Es vicepresidente de estructuración de la FDN desde el año 2020.

Ángela Cáceres – Gerente de Banca de Inversión



Cuenta con más de 20 años de experiencia trabajando para el sector público y privado. Es administradora de empresas con especialización en finanzas de la Universidad de Los Andes. fue miembro de junta directiva de empresas como Fiduprevisora, Satena, Electrificadora del Huila y Centrales Eléctricas del Cauca. Trabajó en el Ministerio de Hacienda y Crédito Público como subdirectora de Banca de Inversión y subdirectora de APPs, formó parte del equipo de gobierno que lideró la creación de la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios. Participó en la estructuración del Programa 4G, particularmente en la aprobación de condiciones financieras y riesgos del Programa, y en la aprobación de 10 proyectos de iniciativa privada. Desde el año 2016 es Gerente de Estructuración de proyecto en FDN. En este proyecto

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

desarrollará el rol de gerente. Participó y lidero las transacciones de ISAGEN, Electricaribe y la Venta de las acciones de Isa por parte de MHCP a Ecopetrol.

Daniel Dueñas – Director de Estructuración y Banca de Inversión



Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales. Universidad Externado de Colombia. Magister en Finanzas, Universidad Externado de Colombia. Cuenta con 12 años de experiencia en estructuración financiera de proyectos en diferentes sectores. Experiencia Banca de inversión. Director de Estructuración. Ha participado en la estructuración de fondos de capital privado, estructuración de proyectos y gestión financiera en empresas del sector inmobiliario, servicios, financiero e infraestructura.Senior de Finanzas Estructuradas en empresa *sponsor* de carreteras 4G, 5G, aeropuertos y concesión de fibra óptica en Perú. Participando en la consecución de recursos para de cierres financieros y refinanciación de concesiones. Director de proyectos en Banca de Inversión en donde realizó valoraciones de empresas listadas en bolsa de valores de Colombia, Fairness Opinion, reestructuración de pasivos y búsquedas de financiación.

Mauricio Aragón – Analista de Estructuración y Banca de Inversión



Profesional en Economía y Administración de Empresas de la Universidad de los Andes. 3 años de experiencia en banca de inversión, análisis de riesgos y mercados financieros. Fue practicante de la mesa de dinero del banco JP Morgan Colombia, trabajando en FX, renta fija y derivados. Analista de riesgos en Consultores de Infraestructura, en donde tuvo a cargo la estimación de riesgos financieros y de obligaciones contingentes para la iniciativa privada del Nuevo Aeropuerto de Cartagena, presentada por Odinsa. Desde 2023 hace parte de la vicepresidencia de Estructuración y Banca de Inversión de la FDN en donde ha participado en la elaboración y revisión de los modelos financieros para proyectos como: Línea 2 del Metro de Bogotá, Centros de Intercambio Modal en Bogotá, Corredor Férreo del Pacífico, Modelo financiero de valoración de Azteca Comunicaciones Colombia, Cable La Calera – Bogotá, Hospital Simón Bolívar.

Sergio Barreto – Analista de Estructuración y Banca de Inversión



Profesional en Economía con experiencia en la estructuración financiera de proyectos de infraestructura bajo esquemas APP en el Ministerio de Hacienda. Ha participado en la validación financiera, análisis de riesgos y supervisión del Fondo de Contingencias, así como en la actualización normativa del sector. Su perfil combina habilidades técnicas en análisis de datos, automatización y visualización, con una sólida capacidad para el trabajo en equipo y la gestión de proyectos.

Felipe Calderón – Director Legal de Estructuración y Banca de Inversión

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6



Desde enero de 2024 se vinculó a la Financiera de Desarrollo Nacional. Felipe es abogado graduado de la Pontificia Universidad Javeriana y de la Universidad del País Vasco (España), con LL.M. de Boston University en Derecho Bancario y Financiero, y cuenta con especialización en Derecho del Mercado de Capitales y en Derecho Tributario, ambos de la Pontifica Universidad Javeriana. Tiene experiencia en el sector privado y en el sector público, en asuntos de gobierno corporativo, societarios, contractuales y de secretaría general, estructuración de proyectos y de operaciones. Anteriormente miembro de las Juntas Directivas de Satena S.A. y de Findeter S.A.

7 POSIBILIDAD DE OFRECER OTROS SERVICIOS, PRODUCTOS Y/O INVERSIÓN

Con la aceptación de la Propuesta, la SDH entiende y acepta que la FDN u otras entidades sujetas a su control podrá realizar una o más de las siguientes actividades en relación con los interesados en la transacción, sus partes relacionadas, o sus asesores, sin que estas actividades representen un conflicto de intereses en relación con la ejecución de la Asesoría objeto de esta propuesta: otorgar financiamiento de cualquier naturaleza, garantizar obligaciones, proveer cualquier otro servicio o producto financiero o del mercado de capitales.

La FDN, conforme a su Código de Buen Gobierno, dará cumplimiento estricto a sus reglas, procesos y procedimientos sobre la administración de conflictos de intereses, especialmente en aquellos que puedan configurarse entre áreas internas de la FDN. De sobrevenir algún tipo de conflicto, la FDN deberá informar esta situación a la SDH y adoptará las medidas y procedimientos determinados en sus políticas internas.

8 CONDICIONES ESPECIALES

8.1 Necesidad de Contrato Interadministrativo

En el evento en que la SDH esté de acuerdo con la presente Propuesta, para perfeccionar las obligaciones de cada Parte, así como la aceptación de las condiciones acá presentadas, las Partes, previo cumplimiento de sus obligaciones legales, presupuestales y societarias, entre otras, deberán suscribir un contrato interadministrativo que deberá contener, entre otros, las cláusula relativas a: (i) objeto (ii) indemnidad; (iii) responsabilidad; (iv) confidencialidad; (v) propiedad de los activos intelectuales; (vi) garantías; (vii) ley aplicable; (viii) controversias (resolución); (ix) plazo; y (x) forma de pago.

En línea con lo anterior, y con la aceptación de la presente propuesta, la SDH acepta que en el Contrato Interadministrativo a suscribir se incluya la siguiente cláusula o, en caso de modificarse, una cláusula que contenga, como mínimo, una indemnidad a ser otorgada por parte de la SDH a la FDN y que, en caso de que la FDN otorgue una indemnidad a la SDH, esta esté sujeta a que exista decisión judicial definitiva de un juez competente que determine que la reclamación de terceros fue el resultado de culpa grave o dolo por parte de la FDN:

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

"LA FINANCIERA no será responsable de ninguna pérdida, costo, daño u obligación (en adelante referidos como "perjuicio") que cualquier tercero pueda tener o incurrir como resultado de la ejecución de los servicios prestados por LA FINANCIERA, o por utilizar o basarse en cualquiera de dichos servicios, o por utilizar o basarse en cualquier informe o documento preparado por LA FINANCIERA, salvo que mediante decisión judicial definitiva de un juez competente se determine que dicho perjuicio fue el resultado de culpa grave o dolo por parte de LA FINANCIERA.

Sin perjuicio de lo anterior, LA FINANCIERA mantendrá indemne a EL CONTRATANTE sobre los gastos y costos razonables de abogados en que pueda incurrir EL CONTRATANTE por reclamaciones de terceros que surjan con ocasión o en razón del objeto del Contrato, únicamente cuando mediante decisión judicial definitiva de un juez competente se determine que dicha reclamación de terceros fue el resultado de culpa grave o dolo por parte de LA FINANCIERA, sin exceder el valor de los honorarios efectivamente pagados a LA FINANCIERA.

Por su parte, EL CONTRATANTE mantendrá indemne a LA FINANCIERA, sobre los perjuicios de cualquier reclamación de terceros que surja con ocasión o en razón a la ejecución del objeto del Contrato, incluyendo el sufragar gastos y costos razonables de abogados en que se pueda incurrir."

De igual forma, en ningún caso la FDN aceptará la inclusión -en la minuta del Contrato Interadministrativo- de la imposición de multas por parte de la SDH.

Se aclara, adicionalmente, que, en todo caso, la expedición de la presente Propuesta no conlleva una obligación expresa, tácita y/o implícita de suscribir un contrato interadministrativo con la SDH.

8.2 Adición, modificación o prórroga

En el evento en que se identifique la necesidad de realizar una o varias actividades que no se encuentren previstas en el presente documento, las Partes podrán acordar las mismas en el Contrato Interadministrativo a ser suscrito y/o en las modificaciones a dicho Contrato Interadministrativo.

En todo caso, la SDH estará obligado a obtener las autorizaciones y disponibilidades presupuestales del caso. Las adiciones presupuestales se efectuarán teniendo en cuenta los precios de mercado que apliquen para el correspondiente bien o servicio objeto de adición.

La FDN se reserva el derecho de continuar o no con las actividades adicionales que requiera la SDH.

8.3 Acompañamiento de terceros

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

Para el desarrollo de la Asesoría, la FDN podrá contar con el acompañamiento y apoyo de terceros expertos para lo cual la FDN adelantará de manera autónoma y bajo la contratación de los servicios que sean necesarios para el acompañamiento en el desarrollo de las actividades a su cargo establecidas en el objeto de la Asesoría.

En este sentido, para el desarrollo de la Asesoría (incluyendo la elaboración de los entregables), la FDN puede realizar la vinculación de asesores especializados (en el componente legal), de manera que se logre incorporar las mejores soluciones para el requerimiento existente.

En todo caso, el objeto será desarrollado bajo la dirección, administración, liderazgo, coordinación y seguimiento de la FDN, sin que ello implique de manera alguna que la SDH pierda su independencia frente a la FDN y que se altere su responsabilidad sobre los productos generados como resultado de la Asesoría.

8.4 Información

De la información provista por la SDH a la FDN, esta última no asume ni asumirá ninguna responsabilidad relacionada o derivada del contenido de dicha información, así como de la calidad, veracidad o exactitud de esta. En consecuencia, queda expresamente establecido que es obligación la SDH el revisar y verificar la exactitud y veracidad de la información que deban entregar a la FINANCIERA. La SDH actuará de la manera más diligente posible en el suministro y entrega oportuna de la información que LA FINANCIERA requiera para la ejecución del contrato.

9 DISCLAIMER

Esta Propuesta ha sido preparada para beneficio exclusivo de la Secretaría Distrital de Hacienda. Las condiciones descritas contienen los términos y condiciones básicas de los servicios ofrecidos y, en tal sentido, son indicativas y: (i) sólo serán confirmadas una vez se surtan los procesos de aprobación interna por parte de la FDN; y (ii) sólo serán obligatorias para la FDN si se suscribe, entre las Partes, un Contrato Interadministrativo.

En este sentido, el contenido del presente documento es informativo y la FDN se reserva el derecho a: (i) modificarlo unilateralmente en cualquier momento y a su entera discreción; y (ii) a suscribir o no un Contrato Interadministrativo contentivo de las previsiones incluidas en el presente documento.

En línea con lo anterior, los términos de la presente Propuesta únicamente serán válidos si las Partes de común acuerdo suscriben un Contrato Interadministrativo contentivo de la información y obligaciones incluidas en el presente documento, aclarando que los términos de la presente Propuesta únicamente serán válidos durante los siguientes 30 días calendario, y siempre y cuando la FDN no hubiere modificado los mismos.

CONFIDENCIAL

Docusign Envelope ID: A88BC415-0928-47DE-9E4A-3880827043D6

De igual forma, se pone de presente que por medio del presente documento no se hace manifestación expresa o implícita respecto de la completitud, integridad o precisión de la información contenida en la misma.

Nada en esta Propuesta debe entenderse como una promesa o garantía respecto del futuro del país, la SDH, del Proyecto u otros. En este sentido, algunas afirmaciones contenidas en esta Propuesta podrán ser declaraciones sobre el futuro, las cuales podrían resultar diferentes en forma sustancial a los resultados y eventos futuros. Los resultados reales pueden ser sustancialmente diferentes a los estimados o a los implícitos en las declaraciones sobre el futuro por causa de distintos factores, tales como las condiciones generales y económicas en Colombia y otros países, las tasas de interés y las tasas de cambio, cambios en las leyes y regulaciones de Colombia y de otros países, y las condiciones generales de la competencia (a nivel global, regional, nacional y local) entre otros factores.

Esta Propuesta es de carácter confidencial y reservado y ha sido preparada para uso exclusivo de la Secretaría Distrital de Hacienda. La revelación de esta Propuesta a cualquier destinatario no autorizado requiere de la autorización previa y por escrito de la FDN.

Tengan la certeza que el equipo designado desde la Vicepresidencia de Estructuración y Banca de Inversión se convertirá en aliado estratégico de la Secretaría Distrital de Hacienda, y orientará el desarrollo de la asesoría con rigurosidad técnica, sin descuidar la búsqueda permanente de soluciones innovadoras que permita, a su vez, obtener las autorizaciones ante las entidades competentes para lograr los tiempos planteados en la implementación del proyecto.

Será un gusto para la FDN hacer equipo con la Secretaría Distrital de Hacienda en esta transacción y en proyectos futuros para la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,

Inicial
FCP

DocuSigned by:
Angela Caceres
926D1183599E439...

ÁNGELA CÁCERES
Gerente de Estructuración y Banca de Inversión
Financiera de Desarrollo Nacional

CONFIDENCIAL

Código de archivo:
50016559.0800.0009.011

Bogotá D.C.

GRUPO ENERGÍA DE BOGOTÁ
Radicado: GEB-000277-2026-S
Fechay hora: 22/01/2026 07:14:31 PM

Doctora
Ana María Cadena
Secretaria Distrital de Hacienda
Carrera 30 No 25-90 Torre A Piso 1
Bogotá D.C

Asunto: Presentación Propuesta Final Secretaría Distrital de Hacienda - Gerenciamiento Proceso de Democratización "*Etapa(s) Subsecuente(s)*"

Respetada Doctora:

En atención a su solicitud mediante oficio No. 2025EE667777O1 del 18 de septiembre de 2025, nos complace presentar a la Secretaría Distrital de Hacienda (en adelante LA SECRETARÍA), la propuesta final del Grupo Energía Bogotá S.A ESP (en adelante el GEB) para gerenciar el proceso de democratización para la enajenación de hasta 863.480.214 acciones ordinarias de propiedad de Bogotá D.C., correspondientes al 9,4% del total de las acciones en circulación del GEB. El Gerenciamiento comprendería la ejecución de las actividades necesarias por parte del GEB, incluyendo la contratación de los asesores externos requeridos para la asesoría integral a LA SECRETARÍA, en la estructuración e implementación de la(s) *"Etapa(s) Subsecuente(s)"* del Proceso de Democratización[1], bajo la dirección de LA SECRETARÍA y por cuenta y riesgo de esta.

Esta comunicación incorpora la descripción detallada de los servicios que prestaría el GEB desde el inicio, hasta el desarrollo y cierre de la(s) *"Etapa(s) Subsecuente(s)"* del Proceso de Democratización de conformidad con la Ley 226 de 1995 y demás normas aplicables.

El GEB realizará las actividades necesarias para el Gerenciamiento, como se describe a continuación, y siguiendo las directrices impartidas por **LA SECRETARÍA**, a través de las siguientes fases:

[1] El decreto 706 de 2017 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, establece que finalizada la Primera y Segunda Etapa y en condiciones que se señalen en el reglamento de enajenación, se ofrecerán las Acciones que no sean adquiridas por los destinatarios de la Primera y Segunda Etapa, en condiciones de amplia publicidad y libre concurrencia, pudiendo ofrecerse las acciones en los mercados locales y/o internacionales, a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, con capacidad legal para participar en el capital social del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, y que cumplan con los requisitos establecidos en el reglamento de enajenación y adjudicación que se expida para las etapas subsecuentes (las "Etapas Subsecuentes") y en el aviso de oferta correspondiente, con el fin que presenten oferta de compra respecto de las mismas.

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
Enlaza Cálidda TGI Onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER CO. cantalloc

Fase I. Actividades Previas

La Fase I, correspondiente a las Actividades Previas, tiene como propósito la organización y planificación de las actividades para el desarrollo de la(s) *"Etapa(s) Subsecuente(s)"* del Proceso de Democratización, en cumplimiento de los lineamientos de LA SECRETARÍA. Las actividades que GEB adelantará en esta fase serán las siguientes:

1. Definición del plan de trabajo para el desarrollo de *la(s) "Etapa(s) Subsecuente(s)" del Proceso de Democratización*, en el que se detallen las actividades, hitos, recursos y responsables del cumplimiento de estas.
2. Realización de todas las labores de preparación y alistamiento necesarias para asegurar el correcto desarrollo de *la(s) "Etapa(s) Subsecuente(s)" del Proceso de Democratización* en el mercado nacional y/o internacional, entre ellas, propuesta de presupuesto y lista de asesores externos a contratar tanto en Colombia como en Estados Unidos.
3. Conformación de un equipo altamente calificado compuesto por trabajadores del GEB cuya experiencia, perfiles y conocimientos técnicos garanticen la ejecución adecuada de las obligaciones y actividades a cargo del GEB. Para tal efecto, el GEB remitirá a LA SECRETARÍA las hojas de vida del equipo una vez se encuentre conformado.
4. Contratación del equipo de asesores externos requeridos para realizar el análisis de factibilidad para el desarrollo de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en la Fase II, a saber: i) Asesor Legal bajo Ley Colombiana, experto en procesos de enajenación de participación accionaria estatal en el marco de la Ley 226; ii) Asesor Legal bajo Ley de Nueva York experto en mercado de capitales; iii) Asesores Integrales en Banca de Inversión; iv) todos los demás asesores externos que se requieran para ejecutar la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional de capitales conforme a la modalidad de venta que decida LA SECRETARÍA.
5. Revisión y presentación a LA SECRETARÍA del cronograma preliminar para el desarrollo de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional propuesto por los asesores externos, en el que se detallen los hitos y actividades principales del mismo.

Fase II. Análisis de Factibilidad

Esta Fase tendrá por objeto realizar el análisis de factibilidad de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización, para lo cual el GEB verificará el contenido, calidad técnica y suficiencia de los entregables, recomendaciones y conceptos de los asesores externos a los que haya lugar para adelantarla, teniendo en

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER CO. cantalloc

cuenta el objeto y alcance de lo contratado y las etapas del Proceso de Democratización ya ejecutadas. Las actividades que GEB adelantará en esta fase serán las siguientes:

1 Verificación del contenido, calidad técnica y suficiencia de los entregables, recomendaciones y conceptos de los asesores externos contratados para desarrollar la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización, teniendo en cuenta en el objeto y alcance de lo contratado.
2 Presentación a LA SECRETARÍA para su conformidad los análisis, recomendaciones y conclusiones de los entregables elaborados por los asesores externos para el desarrollo de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización, incluyendo pero sin limitarse alanálisis del precio mínimo de la acción, establecido para la primera etapa del Proceso de Democratización, la definición de los estudios técnicos requeridos para la valoración de la Empresa y la determinación del rango de precio de la acción.
3 Gestión de la presentación por parte de los asesores externos a LA SECRETARÍA, de la estrategia de enajenación propuesta por la banca de inversión, incluyendo perfil preliminar de la demanda y mercado objetivo, junto con las conclusiones del análisis de factibilidad y recomendaciones de los asesores externos para el desarrollo de las siguientes fases. Dicha presentación tendrá como propósito la aprobación de esta, por parte de LA SECRETARÍA.
4 Identificación y presentación a LA SECRETARÍA de la lista de los asesores externos y demás terceros especializados adicionales a contratar para el desarrollo de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización.
5 Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase.

Las actividades descritas a continuación serán realizadas por los asesores contratados para el efecto, para lo cual el GEB adelantará los procesos de selección requeridos bajo el régimen de derecho privado y el Manual de Contratación y Control de Ejecución del GEB.

Fase III. Valoración

El objetivo de esta fase es gestionar la consecución de la información de GEB y sus filiales, y validar el cumplimiento del objeto de los contratos suscritos con asesores externos para el desarrollo de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización necesarias para la determinación del rango de valoración y la consecuente toma de la decisión por parte de LA SECRETARÍA del precio para el desarrollo de las Etapas Subsecuentes. Las actividades que GEB adelantará en esta fase serán las siguientes:

1. Contratación del equipo de asesores externos necesarios para la valoración y la emisión de la opinión de razonabilidad de la valoración (o *fairness opinion*) correspondiente.
2. Solicitud, consolidación y entrega de la información financiera, del negocio y el mercado relevante para el análisis de valoración.

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER CO. cantalloc

3. Construcción y entrega de las proyecciones financieras y supuestos claves consistentes con la estrategia de la Empresa y condiciones del negocio y la industria.
4. Gestión de la presentación de estudios técnicos de valoración por parte de los asesores externos a LA SECRETARÍA.
5. Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase IV. Valoración Independiente

El objeto de esta fase es coordinar la emisión de una evaluación independiente que confirme que la valoración financiera desarrollada en la fase III por los Asesores Integrales en Banca de Inversión, se encuentra bajo condiciones justas y razonables desde el punto de vista financiero y de negocio y que refleja la realidad del GEB al momento de la valoración. Las actividades que GEB adelantará en esta fase serán las siguientes:

1. Suministro de los insumos para la valoración independiente y la demás información requerida por el asesor externo para el desarrollo del informe de *fairness opinion*.
2. Gestión de la emisión y de la presentación del informe de los asesores externos ante LA SECRETARÍA del informe de *Fairness Opinion* y su recomendación de precio mínimo.
3. Gestionar las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato.

Fase V. Preparación

Las actividades que el GEB adelantará para el cumplimiento del objeto de esta fase serán las siguientes:

1. Contratación del equipo de asesores externos necesarios para la estructuración y desarrollo de la(s) *"Etapa(s) Subsecuente(s)"* del Proceso de Democratización, tales como: i) asesores en materia de comunicaciones y divulgación, micrositio web y materiales impresos, según corresponda; ii) servicios de captura, adjudicación y cumplimiento a cargo de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., y/o de la Bolsa de Valores correspondiente para una operación con componente internacional; y, iii) los demás asesores externos necesarios en caso de que se decida por parte de LA SECRETARÍA acudir al mercado internacional de capitales bajo la modalidad que decida LA SECRETARÍA, incluida la venta en la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE).
2. Gestión con el equipo de asesores externos de la preparación de la propuesta de estrategia y estructuración de la(s) *"Etapa(s) Subsecuente(s)"* del Proceso de Democratización.
3. Construcción del Cuarto de Datos (*Data Room*) necesario para el desarrollo de la(s) "Etapa(s) Subsecuente(s)" del Proceso de Democratización.
4. Gestión de la elaboración y preparación de la documentación por parte de los asesores externos necesaria para el desarrollo de la(s) "*Etapa(s)*

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER co. cantalloc

Subsecuente(s)" del Proceso de Democratización, tales como Prospecto, Aviso de Oferta, Reglamento, Boletín Informativo, entre otros.

5. Ejecutar actividades de pre-mercadeo tales como: espacios de relacionamiento con inversionistas actuales y potenciales (*Non-Deal Roadshows)* que sean recomendadas por los Asesores Externos y que fueran necesarias, presentando la información corporativa del GEB a los potenciales accionistas/inversionistas con la finalidad de determinar su apetito en la operación , abordar sus principales inquietudes y optimizar la estructura de mercadeo y preparar a la alta gerencia del GEB para adelantar la fase de mercadeo.
6. Gestión de los Asesores Externos que adelanten el proceso operativo a que haya lugar ante la Bolsa de Valores de Colombia S.A., la U.S. *Securities and Exchange Commission* (SEC) y NYSE en caso de resultar aplicable bajo la modalidad que decida LA SECRETARÍA, para llevar a cabo la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional, y los desarrollos particulares en caso de ser requeridos por el sistema de captura de datos y adjudicación.
7. Gestión, junto con los asesores legales contratados, del trámite de las aprobaciones y permisos necesarios ante las entidades que correspondan para ejecutar la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional.
8. Gestión del inicio y la puesta en marcha de la estrategia de divulgación a cargo de los asesores externos contratados en materia de comunicaciones y divulgación en medios.

Fase VI. Realización

Esta fase tendrá por objeto, la realización efectiva de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización, lo cual incluye todas las actividades posteriores a la estructuración y los trámites para las aprobaciones y permisos requeridos normativamente para su desarrollo, las actividades de mercadeo, la colocación y cierre de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización. Las actividades que GEB adelantará en esta fase serán las siguientes:

1. Puesta en marcha de la estrategia de divulgación acordada con los Asesores Externos en materia de comunicaciones y divulgación en medios.
2. Coordinación y aseguramiento de la publicación de los documentos y apertura del período de recepción de ofertas con el proveedor definido para tal fin.
3. Asistencia a las reuniones de mercadeo y presentación de la información corporativa del GEB a los potenciales accionistas/inversionistas. La eventual entrega de información se hará de conformidad con las normas del código de comercio, los regímenes de mercado de valores de Colombia y Estados Unidos, los estatutos y el código de gobierno corporativo del GEB.
4. Gestión de la atención de las inquietudes formuladas por la Bolsa de Valores de Colombia S.A., la SEC y NYSE, dentro del período de aceptación de ofertas.
5. Formalización ante la Bolsa de Valores de Colombia S.A., la SEC y NYSE, en caso de resultar aplicable, de las instrucciones de giro impartidas por LA SECRETARÍA para el cumplimiento de la(s) "Etapa(s) Subsecuente(s)" del

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER CO. cantalloc

Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional de capitales.

6. Gestión, elaboración y presentación del informe del avance y cierre de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional de capitales.
7. Gestión y aseguramiento de la recepción oportuna, y calidad y suficiencia de los entregables a cargo de los Asesores Externos y gestión de la autorización de pago por parte de LA SECRETARÍA si a ello hubiera lugar.
8. Pago a los Asesores Externos contratados por el GEB con cargo a los recursos de LA SECRETARÍA.
9. Gestión de la preparación y presentación del informe final de resultados de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato.

Fase VII. Actividades Posteriores

Esta fase comprende la liquidación y terminación de los contratos de los asesores externos y demás terceros contratados, entrega de informes finales y entrega a LA SECRETARÍA de las Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización.

Al respecto, las siguientes actividades serán realizadas por el GEB:

1. Gestión de la elaboración y verificación de la calidad y suficiencia, así como de la presentación de los informes de cierre de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional e internacional de capitales por parte de los asesores externos.
2. Gestión de la recepción oportuna de los entregables acordados con los asesores externos, de su recibo a satisfacción por parte de LA SECRETARÍA de la autorización de pago correspondiente si a ello hubiera lugar.
3. Pago de los Asesores Externos contratados por el GEB previa autorización de LA SECRETARÍA, con cargo a los recursos dispuestos por LA SECRETARÍA al GEB para el cumplimiento del Contrato.
4. Verificación de que la transferencia de los recursos obtenidos por el cumplimiento de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional, se haya realizado en los términos establecidos por LA SECRETARÍA.
5. Gestión de la terminación y liquidación de los contratos de Asesores Externos contratados.
6. Consolidación y entrega a LA SECRETARÍA, en el marco de la liquidación del Contrato, de toda la información y documentación generada para el desarrollo de la(s)Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional.

Fase VIII. Actividades Transversales a todas las fases

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER co. cantalloc

1. Preparación de la información relevante que se deba emitir dentro de la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización, si a ello hubiera lugar, de conformidad con las normas que regulan el mercado de valores y con el rigor, prudencia y diligencia en cumplimiento de los más altos estándares en materia de gobierno corporativo. El texto de la(s) información(es) relevante(s) que se divulgue(n) al mercado por parte del GEB respecto de las Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización, deberá contar con la aprobación de LA SECRETARÍA, la cual deberá emitirse el mismo día en el que sea sometido a su consideración por parte del GEB.
2. Presentación a LA SECRETARÍA, con una periodicidad no mayor a dos (2) meses, de los informes relacionados con las labores desarrolladas por el GEB.
3. Efectuar la verificación calificada de los servicios y entregables que serán contratados con asesores externos en ejecución de este contrato.
4. Gestión de la elaboración, preparación y verificación de la suficiencia y calidad, de los informes que emitan los asesores externos en relación con la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización que deba rendir LA SECRETARÍA ante el Concejo de Bogotá D.C. y los órganos de control.
5. Gestión de la elaboración, preparación y verificar la suficiencia y calidad de los informes e insumos emitidos por parte de los asesores externos que requiera LA SECRETARÍA para la atención de acciones judiciales, peticiones, quejas y reclamaciones relacionadas con la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización. En ningún caso la presente actividad comprenderá actividades de representación judicial o apoderamiento.
6. Gestión de la elaboración, preparación y verificación de la suficiencia y calidad de los informes e insumos emitidos por parte de los asesores externos que requiera LA SECRETARÍA para la atención de acciones judiciales, peticiones, quejas y reclamaciones relacionadas con la ejecución del Contrato. En ningún caso la presente obligación comprenderá actividades de representación judicial o apoderamiento.
7. Pago de los Asesores Externos contratados por GEB previa autorización de LA SECRETARÍA, con cargo a los recursos dispuestos por LA SECRETARÍA a GEB para el cumplimiento del presente Contrato.

Las Fases III en adelante solo podrán iniciarse cuando LA SECRETARÍA imparta la instrucción correspondiente y previo análisis sobre el tiempo y los montos requeridos para la ejecución de estas.

Nota: Las obligaciones del GEB se circunscriben a la realización de labores de coordinación y trámites operativos necesarios, por lo que las mismas serán de medio y no de resultado. El GEB no asumirá ninguna responsabilidad derivada de las obligaciones a cargo de los asesores externos, ni de las decisiones que adopte LA SECRETARÍA.

EQUIPO DE TRABAJO

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER co. cantalloc

El equipo de trabajo propuesto para la ejecución de las actividades a cargo del GEB estará conformado por:

Gerente del Proceso de Democratización

Encargado de planificar, organizar, coordinar y controlar las actividades propias del gerenciamiento encaminadas al desarrollo del objeto y alcance contractual. Es la persona que en nombre del GEB responderá por el cumplimiento oportuno de todas las labores contratadas. Su vinculación en el proyecto será por 11 meses o hasta la culminación de las obligaciones a cargo del GEB.

Líder Legal

Encargado de la coordinación, control y oportuna ejecución de las actividades a cargo de la firma legal encargada de realizar la debida diligencia de la operación y de la gestión de las autorizaciones necesarias para adelantar el proceso. El líder legal ejercerá su rol de coordinador de los servicios que preste el GEB en esta materia y apoyará en el monitoreo y control de producción de los documentos legales requeridos en soporte y desarrollo del proceso. Será el responsable de liderar todas las actividades propias de los asesores legales externos. Su vinculación en el proyecto será por 11 meses o hasta la culminación de las obligaciones a cargo del GEB.

Líder Financiero

Encargado de coordinar y organizar las labores técnicas y financieras necesarias para adelantar la operación, las cuales estarán a cargo de los asesores especializados en la materia. El líder financiero coordinará las actividades de los Asesores Integrales en Banca de Inversión para la valoración del GEB, estructuración de la operación, desarrollo del mercadeo y cumplimiento. Su vinculación en el proyecto será por 11 meses o hasta la culminación de las obligaciones a cargo del GEB.

Asesor Operacional

Encargado de coordinar todas las entregas de soportes e información de la operación al enajenante, manejará los repositorios y acceso a la información, coordinará las pruebas y desarrollos tecnológicos con el proveedor en el sistema de captura de datos y asistirá la programación de agendas para la coordinación de temas críticos y seguimiento de la operación con el enajenante. Su vinculación en el proyecto será por 10 meses.

Asesor Legal

Encargado de coordinar la consolidación de la información requerida para el desarrollo de la debida diligencia, gestión de los borradores de la documentación legal y solicitudes de autorizaciones que se requieran y apoyo de las labores cotidianas del líder legal y asesores externos. Su vinculación en el proyecto será por 10 meses.

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER CO. cantalloc

Controller

Encargado de realizar el seguimiento y control presupuestal, cronograma y ejecución del proyecto, apoyará la implementación de procesos y procedimientos, elaboración de actas de reuniones y sesiones de entendimiento con los asesores externos y LA SECRETARÍA, y apoyará las labores de interventoría que se requieran. Su vinculación en el proyecto será por 11meses o hasta la culminación de las obligaciones a cargo del GEB.

PLAZO: Once (11) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio previo su perfeccionamiento o hasta finalizar la(s) "Etapa(s) Subsecuente(s)" del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional, sin que pueda superar el 31 de diciembre de 2026. Las Partes de común acuerdo, podrán prorrogar el Contrato por el tiempo que consideren necesario.

OFERTA ECONÓMICA

VALOR CUOTA DE GERENCIA. El GEB cobrará una cuota de gerencia por un valor de $3.045.450.856 incluido IVA, suma que se cancelará en 5 pagos bimestrales de $553.718.337 incluido IVA y una única cuota en el mes 11 de $276.859.171 incluido IVA. El valor final del contrato corresponderá al valor de la cuota de gerencia por el plazo realmente ejecutado.

PRESUPUESTO. El GEB ha estimado un presupuesto para cubrir los gastos asociados con la ejecución de la(s) "Etapa(s) Subsecuente(s)" del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional, correspondiente a la suma de QUINCE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.000.000) que incluye la remuneración de los servicios desarrollados por terceros requeridos para una colocación local e internacional. El presupuesto incluye la remuneración de los servicios de los asesores externos y terceros requeridos para una colocación local y/o internacional bajo los siguientes supuestos:

1. Contratación de los servicios de opinión de razonabilidad de la valoración.
2. Contratación de los asesores jurídicos requeridos bajo Ley 226 y alcance internacional calculado con base a precedentes bajo 144A / Reg S, más el pago de gastos reembolsables hasta por el 10% del valor del contrato.
3. Contratación de los asesores jurídicos requeridos para el desarrollo de una estrategia de mercadeo internacional en la SEC calculado como un estimado con base en precedentes bajo 144A / Reg S y comparados con los costos estimados de una operación en la SEC para mercado secundario. Adicionalmente, incluye el pago de gastos reembolsables que no superen el 10% del valor del contrato.
4. Gastos de mercadeo deal roadshow contemplando el uso del formato híbrido.
5. Contratación de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., para los servicios de captura, adjudicación y cumplimiento para una Etapa Subsecuente con base en las tarifas vigentes. Se incluye en caso de que LA SECRETARÍA opte por realizar la operación en el mercado local.

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER CO. cantalloc

6. Costos de auditores para el mercadeo internacional estimado con base a las tarifas vigentes.
7. Costo de comunicaciones y divulgación.

El Presupuesto equivale a un monto aproximado, para cubrir los gastos y costos para ejecutar una (1) Etapa Subsecuente del Proceso de Democratización en el mercado nacional y/o internacional, sin incluir los asociados con "Etapas Subsecuentes" adicionales, ni los generados con ocasión de contingencias judiciales que puedan surgir en desarrollo de éste, por lo que en caso de requerirse se realizará el ajuste correspondiente, para lo cual se deberá contar con la disponibilidad presupuestal previa por parte de LA SECRETARÍA y se deberá hacer costar por escrito con la suscripción de la correspondiente modificación contractual.

Si se prevén o si ocurren aumentos inesperados en los gastos o en los compromisos que requieran incorporar recursos asociados para llevar a cabo hasta su culminación la(s) Etapa(s) Subsecuente(s) del Proceso de Democratización, el GEB presentará al supervisor del Contrato que se suscriba una estimación debidamente soportada del monto adicional necesario para que LA SECRETARÍA, si lo considera pertinente, autorice el gasto y gestione los recursos.

El GEB reconoce que la eventual incorporación de recursos no puede superar el 50% del valor del contrato que se suscriba en los términos del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

MONEDA: pesos colombianos

Valor Indicativo – Incluyendo Mercadeo Internacional

Cifras en millones de pesos

Concepto	Proyectado
Fase I: Actividades previas	
Subtotal Fase I	**-**
Fase II: Análisis de factibilidad de la transacción	
Asesor Legal - Ley 226	274
Asesor Internacional	945
Subtotal Fase II	**1.219**
Fase III: Valoración	

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER CO. cantalloc

Banca de inversión a comisión de Éxito	-
Subtotal Fase III	**-**
Fase IV: Valoración independiente	
Opinión de razonabilidad	1.360
Subtotal Fase IV	**1.360**
Fase V: Preparación de la transacción	
Asesor Legal - Ley 226	432
Asesores legales - Mercadeo Internacional	2.362
BVC - Cargo Fijo	317
Subtotal Fase V	**3.110**
Fase VI: Realización de la transacción	
Asesor Legal - Ley 226	158
Asesores legales - Mercadeo Internacional	1.417
BVC - Cargo Variable	1.985
Auditores - Mercadeo internacional	1.049
Mercadeo Internacional	500
Divulgación	500
Contingentes	657
Subtotal Fase VI	**6.265**
Fase VII: Actividades posteriores a la transacción	
Subtotal Fase VII	**-**
Total Asesores Externos	**11.955**
Cuota de Gerencia	3.045

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI onecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER co. cantalloc

Total Presupuesto	**15.000**

Aclaraciones:

Reuniones de Pre mercadeo: El presupuesto no contempla costos asociados al pre-mercadeo, bajo el supuesto de que las reuniones con inversionistas potenciales y actuales se llevarán a cabo bajo un formato híbrido.

Comisión de Éxito de los Asesores Integrales en Banca de Inversión: El valor estimado de la comisión de éxito de los Asesores Integrales en Banca de Inversión no está incluido en el Presupuesto de asesores externos, dado que se entiende que este pago se realizará con cargo a los recursos de la transacción. Al respecto, la comisión estimada para la transacción corresponde al 1% del valor de la transacción.

Transacción bajo el formato de ADR: de realizarse una transacción en la bolsa de valores de Nueva York, se revisará con LA SECRETARÍA el presupuesto general y valores aplicables con base a las cotizaciones reales disponibles en ese momento.

Sin otro particular, quedamos atentos.

Cordialmente,



JORGE ANDRES TABARES ANGEL
VICEPRESIDENTE

Elaboró:
KAREN BIBIANA GUZMAN VANEGAS - GERENTE - 50016559 - GERENCIA DE FINANCIAMIENTO Y RELACIÓN CON EL INVERSIONISTA

Revisó:
KAREN BIBIANA GUZMAN VANEGAS - GERENTE - 50016559 - GERENCIA DE FINANCIAMIENTO Y RELACIÓN CON EL INVERSIONISTA

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
enlaza Cálidda TGI conecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER co. cantalloc

Aprobó:
KAREN BIBIANA GUZMAN VANEGAS - GERENTE - 50016559 - GERENCIA DE FINANCIAMIENTO Y RELACIÓN CON EL INVERSIONISTA

Of. Principal Cra. 9 # 73-44 Piso 6
PBX: (601)3268000 - FAX: (601) 3268010
Código postal: 110221. Bogotá D.C., Colombia
www.grupoenergiabogota.com

GrupoEnergíaBogotá
Enlaza Cálidda TGI Conecta Contugas Gebbras ElectroDunas PERU POWER co. cantalloc

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 02.10.2025 17:22:59
Al Contestar Cite este Nr: 2025EE701548O1 Fol: 4 Anex: 0
ORIGEN:DESPACHO SUBSECRETARIO TECNICO / ANDRES FELIPE URIBE MEDINA
DESTINO:EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. / ESMERALDA MOLINA GÓMEZ / ESMERALDA MOLI
ASUNTO: Solicitud de propuesta - Programa de Democratización
OBS:

Etiqueta acceso

Código de la serie/subserie Ej. 222000-120
Consultar código en el sitio web

Tipología documental ej. Informe

Doctora

ESMERALDA MOLINA GÓMEZ
Presidenta (e)
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. - Enterritorio
Calle 26 No. 13-19
radicacioncorrespondencia@enterritorio.gov.co
Ciudad

Asunto: Solicitud de propuesta

Apreciada Dra. Esmeralda,

La Secretaría Distrital de Hacienda se encuentra explorando la posibilidad de adelantar en el 2026 la 'etapa subsecuente' o 'tercera etapa' del Programa de Democratización, de una parte de su participación accionaria en el Grupo de Energía de Bogotá S.A. - GEB, autorizada por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 651 de 2016 y el Decreto Distrital 706 de 2017.

Para este propósito se está evaluando la posibilidad de contratar los servicios que tengan por objeto asesorar de manera integral la estructuración e implementación de la enajenación de una parte de las acciones del Distrito Capital en GEB ESP de conformidad con la Ley 226 de 1995 y demás normas que rijan esta materia.

Por esta razón, se les invita a presentar una propuesta que permita llevar a cabo de la mejor manera la tercera etapa de Democratización, señalando el valor y equipo a disposición. Esta propuesta deberá contemplar como mínimo las siguientes actividades:

Fase 1 Actividades previas:

- Elaborar de plan de trabajo
- Elaborar cronograma
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 2 Análisis de factibilidad de la transacción:

- Análisis del equipo legal
- Análisis del equipo financiero
- Recomendaciones y condiciones de la 3a fase de Democratización (etapa subsecuente), especialmente frente al precio mínimo establecido
- Estrategia de enajenación: Perfil preliminar de la demanda, mercado objetivo, análisis de estrategia de mercadeo y la lista de los asesores externos especializados a contratar
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 3 Valoración:

- Compilación de información
- Proyección financiera de la empresa
- Elaboración del informe de valoración del equipo financiero
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 4 Valoración independiente:

- Revisión de insumos de información de la valoración
- Carta de *Fairness Opinion* y recomendación de precio mínimo
- Elaboración del informe de valoración independiente
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 5 Preparación de la transacción:

- Contratación de asesores contables, tributarios, regulatorios, bursátiles, etc.
- Contrataciones para uso de bolsas de valores (nacional e internacional)
- Mercadeo y pre-mercadeo: Divulgación, micrositioweb, roadshows, etc.
- Atención a inversionistas

- Disposición del cuarto de datos
- Análisis de estrategia y estructura de la transacción
- Protocolo de información reservada y confidencial
- Elaboración de reglamento de enajenación
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 6 Realización de la transacción:

- Realización de la transacción: Publicación de documentos de la operación, recepción de ofertas
- Elaboración del resultado de la transacción: Cierre financiero, pagos y transferencia
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 7 Actividades posteriores a la transacción

- Liquidación de contratos
- Liquidación de saldos y cruces de cuentas con el contratista
- Informe final de resultados de la etapa subsecuente
- Verificación de correcta ejecución de la transacción
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Fase 8 Actividades transversales

- Asesorar al Distrito Capital en ejecución de la etapa subsecuente
- Presentación de los Productos a equipo de la SHD
- Contratación y coordinación de subcontratistas requerido para la transacción
- Apoyo en la preparación de la información relevante a publicar por parte de la empresa
- Apoyo en la atención de entes de control
- Gestionar recepción y revisión de entregables a cargo de equipo requerido para la transacción
- Las demás actividades necesarias para cumplir esta fase y el objeto del contrato

Solicitamos amablemente que el valor de la propuesta sea diligenciado en la tabla a continuación, en donde cada Producto corresponde al resultado de las actividades descritas anteriormente:

Producto	Valor ($ pesos COP, incluyendo los impuestos a que haya lugar)
1. Plan de trabajo	
2. Análisis de factibilidad de la transacción	
3. Informe de valoración	
4. Informe de valoración independiente	
5. Informe preparación de la transacción	
6. Informe de realización de la transacción	
7. Informe de actividades posteriores a la transacción	
8. Informe de actividades bimestral	(Este valor corresponde a un valor bimestral a cancelar por los servicios prestados)
Valor de la comisión de éxito de la transacción	
Valor total	

Solicitamos enviar la propuesta a más tardar el 16 de octubre de 2025 a los siguientes correos: auribem@shd.gov.co ; jjsarmiento@shd.gov.co ; jsegura@shd.gov.co ; jprieto@shd.gov.co. Cualquier inquietud o información aclaratoria se pueden contactar con Jorge Luis Prieto – jprieto@shd.gov.co y/o Juan Carlos Segura – jsegura@shd.gov.co.

Cordialmente,

Andrés Felipe Uribe Medina
Subsecretario Técnico
Despacho del subsecretario técnico

Revisado por: John Javier Sarmiento Santana – Director de Crédito Público
Proyectado por: Juan Carlos Segura Cifuentes – Asesor
Jorge Luis Prieto Saavedra – Asesor