



**INFORME
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
AGENTE DE MANEJO**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE
TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN No. 690 DE 2018 SUSCRITO ENTRE BMP SUR S.A.S Y LA EMPRESA DE
TRANSPORTE MASIVO DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A. (TMSA)**

PATRIMONIO AUTONOMO TITULARIZACION BMP SUR

**INFORME SOBRE PROPUESTA DE OTROSI No. 3 AL CONTRATO DE
CONCESIÓN No. 690 DE 2018 Y
OTROSI AL ACUERDO ENTRE PRIVADOS SUSCRITO ENTRE BMP SUR
Y BMO SUR**

JUNIO DE 2025



LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO HA SIDO PREPARADA EXCLUSIVAMENTE CON PROPÓSITOS INFORMATIVOS, CON EL ÁNIMO DE AMPLIAR LA INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE TÍTULOS PATRIMONIO AUTÓNOMO TITULARIZACIÓN BMP SUR, PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, EN ADELANTE, P.A., RESPECTO DEL OTROSI No. 3 AL CONTRATO DE CONCESIÓN No. 690 DE 2018 SUSCRITO CON TRANSMILENIO S.A. Y AL ACUERDO ENTRE PRIVADOS SUSCRITO CON BMO SUR S.A.S.



INTRODUCCIÓN

El presente documento (en adelante el “informe”) contiene la información relacionada con la propuesta de Otrosí No. 3 a realizarse entre BMP SUR S.A.S. y Transmilenio S.A., la cual está sujeta a la condición suspensiva de contar con la aprobación previa de las mayorías establecidas en los reglamentos aplicables, conforme a lo previsto en el prospecto de emisión y del proceso de titularización realizado en el año 2019. En dicho proceso BMP SUR S.A.S. actúa como originador, la Fiduciaria de Occidente como agente de manejo, y La Fiduciaria Central como representante legal de los tenedores de títulos.

Para efectos del presente documento hemos tomado como base de partida el informe presentado por el originador, toda vez que el mismo contiene de manera fidedigna la información relevante relacionada con la propuesta de Otrosí No.3 al Contrato de Concesión y el Otrosí No.1 al acuerdo entre privados, así como el alcance de las modificaciones allí contenidas.

Si bien el otrosí propuesto no modifica ni varía en manera alguna los flujos del **PATRIMONIO AUTONOMO TITULARIZACION BMP SUR**, ni los compromisos establecidos con los tenedores de títulos, toda vez que los cambios proyectados solo tendrán efecto a partir del año 2029 respecto del Contrato de Concesión de Provisión según se expone más adelante, es decir, cumplida la fecha del último pago que deba ser realizado a estos, el Originador (BMP SUR S.A.S.) es consciente del aval que, conforme a las mayorías establecidas y aplicables al caso, es requerido de parte de los tenedores de títulos. Para tal efecto, se ha convocado la Asamblea de Tenedores correspondiente.

Adicionalmente, dado que el acuerdo entre privados suscrito entre BMP SUR S.A.S. y BMO SUR S.A.S. hace parte de los Contratos Materiales de la Emisión y guarda relación directa con la ejecución del Contrato de Concesión, se ha considerado pertinente someter la propuesta del otrosí No. 1 de dicho acuerdo al conocimiento y aprobación de la Asamblea de Tenedores, buscando garantizar la transparencia del proceso de autorización por parte de los Tenedores de los Títulos de las citadas modificaciones.

INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES

A menos que, el contexto en el cual se utiliza la palabra exija lo contrario, se trate de nombres propios, o los términos incluidos en el Informe dispongan lo contrario, las palabras que se utilizan con letra mayúscula inicial en el Informe tendrán el alcance y significado siguientes:

“**Acuerdo entre Privados**”: Es el acuerdo suscrito entre BMP Sur S.A.S. y BMO Sur S.A.S que regula los términos y condiciones bajo los cuales BMP Sur S.A.S. y BMO Sur S.A.S coordinarán la relación que se crea entre ellos por cuenta de la entrega de la Flota por parte de TMSA a BMO Sur S.A.S, Flota de propiedad de BMP Sur S.A.S. y que ha sido entregada a TMSA para su uso y explotación.

“**Agente de Manejo**”: Es la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A.

“**Asamblea General de Tenedores de los Títulos**”: Es la asamblea integrada por los Tenedores de los Títulos.

“**Concesionario de Operación**”: Es la sociedad BMO Sur S.A.S.

“**Concesionario de Provisión**” u “**Originador**” Es la sociedad BMP Sur S.A.S. la cual, en su calidad de Fideicomitente en el marco del Contrato de Fiducia, transfirió los Derechos Económicos que constituyen el activo titularizado a través de la Emisión surtida.



“Contrato de Concesión de Operación”: Es el contrato de concesión No. 691 de 2018 suscrito por parte de TMSA y BMO Sur S.A.S. que tiene como objeto otorgar a BMO Sur S.A.S la concesión para (i) la prestación del servicio público de transporte masivo de pasajeros del Sistema Transmilenio en el componente de operación; (ii) el mantenimiento de la Flota; y (iii) la adecuación, operación y mantenimiento de los patios de operación.

“Contrato de Concesión de Provisión”: Es el contrato suscrito por parte de TMSA y BMP Sur S.A.S. en el marco del proceso de Licitación Pública No. TMSA-LP-001-2018 y en virtud de la cual se adjudicó el Contrato de Concesión No. 690 de 2018 de Provisión de Flota para el Lote No. 5 Tunal - Sur II a BMP Sur S.A.S.

“Contrato de Fiducia”: Es el contrato de fiducia mercantil irrevocable que celebró el Originador con la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A. y cuyo objeto es la constitución del Patrimonio Autónomo - Titularización BMP SUR que actuó como Emisor de los Títulos y al cual han sido transferidos los Derechos Económicos objeto de la titularización.

“Contratos Materiales de la Emisión”: Son los siguientes documentos: (i) el Contrato de Concesión de Provisión; (ii) el Acuerdo entre Privados; (iii) el Contrato de Fiducia de la Concesión; (iv) los estatutos sociales de BMP Sur S.A.S. y (v) el Contrato de Fiducia.

“Etapas de Operación y Mantenimiento” Se refiere a la segunda etapa de ejecución del Contrato de Concesión durante la cual el objeto principal del Contrato será el seguimiento, dentro de los límites previstos en el presente Contrato y en el Acuerdo Entre Privados, a la realización de las actividades de Operación y Mantenimiento del Concesionario de Operación. Esta etapa correrá desde la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento hasta la fecha de suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Transición.

“Fondo de Estabilización Tarifaria” o “FET” Tiene el significado que se le asigna en el Contrato de Fiducia del SITP o aquel que lo reemplace de tiempo en tiempo.

“Pago por Terminación Anticipada”: Es el pago del que será acreedor el Originador de ocurrir un evento de Terminación Anticipada del Contrato de Concesión de Provisión. El Pago por Terminación Anticipada se calculará de conformidad con lo establecido en la Sección 19.3. del Contrato de Concesión de Provisión. En virtud de lo dispuesto en el Contrato de Fiducia, dentro de los Derechos Económicos transferidos por el Originador al Patrimonio Autónomo, se incluye el derecho a recibir el Pago por Terminación Anticipada.

“Representante Legal de los Tenedores de los Títulos”: Es la sociedad Fiduciaria Central S.A. o la fiduciaria que seleccione la Asamblea General de Tenedores de Títulos en su reemplazo.

“Retribución”: Es el beneficio económico representado en la contraprestación a la que tiene derecho el Originador en los términos del Capítulo VII del Contrato de Concesión de Provisión. El Originador, transfirió dentro de los Derechos Económicos, la Retribución al Patrimonio Autónomo.

“Tenedores de los Títulos”: Son los Inversionistas Profesionales que: (i) adquieran y sean titulares de los Títulos adquiridos en el mercado primario; o (ii) de tiempo en tiempo, adquieran los Títulos en el mercado secundario.

“Terminación Anticipada”: Significa la terminación del Contrato de Concesión de Provisión, por cualquiera de las causales previstas en la sección 16.2. del Capítulo XVI del Contrato de Concesión de Provisión.



“**Títulos**”: Son los Títulos de contenido crediticio denominados Títulos Bogotá Móvil Provisión - BMP, emitidos por el Emisor.

“**TMSA**”: Es la Empresa de Transporte del Tercer Milenio – Transmilenio S.A.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

De acuerdo con los pliegos de condiciones de los procesos de selección de Provisión y Operación de flota, los proponentes podían presentarse de forma individual o acoplada. De conformidad con el numeral 1.6.71 del pliego de condiciones del Proceso de Selección, una propuesta acoplada es *“la Propuesta presentada por un Proponente Acoplado que se articula con la propuesta que será presentada por el Proponente de Operación Acoplado bajo la Licitación TMSA-LP-002-2018.”* Al presentar una propuesta acoplada, la persona adquiría la condición de proponente acoplado.

La propuesta acoplada que derivó en la adjudicación y posterior celebración del Contrato de Concesión de Provisión y del Contrato de Concesión de Operación fue presentada por (i) la Estructura Plural Bogotá Móvil Provisión y (ii) la Estructura Plural Bogotá Móvil Operación. Como resultado de dicha propuesta acoplada, Transmilenio suscribió el Contrato de Concesión de Provisión No. 690 de 2018 con el Concesionario de Provisión BMP SUR S.A.S. y el Contrato de Concesión de Operación No. 691 de 2018 con la sociedad Bogotá Móvil Operación Sur S.A.S. – BMO Sur S.A.S.

En el marco de esta relación contractual y con el propósito de permitir reducir costos de la operación del sistema y con ello contribuir a la sostenibilidad financiera del sistema, se exploró en conjunto con Transmilenio la posibilidad de una reducción en las tarifas que se pudiera compensar con un mayor período de los Contratos de Concesión, tanto de Provisión como de Operación. Esta alternativa se plantea bajo la premisa de que no se afectará, en ningún caso, la fuente de pago de los Títulos por el período que esté vigente la titularización emitida.

De conformidad con el numeral 5.2.1(a) del pliego de condiciones del Proceso de Selección, la oferta económica comprendió la Retribución mensual por vehículo (tarifa $TMVT_{k,x,t}$) para cada combinación de tipología – tecnología de la Flota, dentro de la cual se reconoce la inversión en la flota y gastos asociados a su administración y supervisión.

En consecuencia, el valor de la Retribución mensual por vehículo (tarifa $TMVT_{k,x,t}$) incluido en la oferta económica de la propuesta acoplada presentada en el marco del Proceso de Selección fue concebido con un periodo de exigibilidad del pago de diez (10) años, contados a partir del inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento.

De conformidad con lo anterior, la extensión de la vida útil de la Flota y, consecuentemente, de la Etapa de Operación y Mantenimiento del Contrato de Concesión de Provisión, presupone una reducción de la Retribución mensual por vehículo (tarifa $TMVT_{k,x,t}$) que Transmilenio paga en favor del Concesionario de Provisión, pues este dispondrá de un plazo mayor para remunerar las inversiones en que incurrió para la provisión de los Buses que componen la Flota.

Ahora bien, por solicitud del Concesionario de Provisión, y ante la necesidad de no alterar las condiciones de la financiación gestada por éste con terceros para la puesta en marcha del Contrato de Concesión de Provisión, los efectos de esta reducción serán imputados al Contrato de Concesión de Operación desde 1 de julio de 2025 y hasta el 31 de diciembre 2028 y, posteriormente, al Contrato de Concesión de Provisión, desde el 1 de enero de 2029 en adelante.



En tal sentido, de acuerdo con lo previsto en la consideración 3.7 de los borradores de otrosí al Contrato de Concesión de Provisión y al Contrato de Concesión de Operación, lo antes expuesto implica una modificación del valor y forma de pago de la Retribución pactada en el Contrato de Concesión de Provisión y la Retribución pactada en el Contrato de Concesión de Operación, que conlleve a que el Concesionario de Operación asuma transitoriamente la reducción a la Retribución que debería soportar el Concesionario de Provisión, a fin de no alterar las condiciones de la financiación gestada por el Concesionario de Provisión con terceros para la puesta en marcha del Contrato de Concesión de Provisión. De este modo, entre el Concesionario de Provisión y el Concesionario de Operación se genera un derecho de crédito que, con sujeción a la autonomía de su voluntad como actores privados, en el marco del acoplamiento y dado que comparten Beneficiarios Reales, estos resolverán sin injerencia de Transmilenio. En forma más detallada, y teniendo en cuenta el carácter acoplado de BMO SUR y BMP SUR, la propuesta consiste en otorgar una reducción en la tarifa por kilómetro recorrido que recibe el concesionario de Operación equivalente a:

- 20% en el 2025 (12 meses) o su equivalente desde julio a diciembre de 2025.
- 20% en el año 2026.
- 10% en los años 2027 a 2028.

Una vez pagados los compromisos de la titularización, siendo el último pago en diciembre de 2028, el descuento otorgado en BMO SUR desaparecerá y se otorgará un descuento del 50% de la tarifa de retribución del concesionario de provisión BMP SUR, aplicable por el período correspondiente a la extensión contractual definida en 5 años adicionales.

Finalmente, dado que dichos descuentos se otorgarán en las condiciones anteriormente descritas, se ha incluido una modificación en la fórmula de pago por terminación anticipada del Contrato. Esta modificación prevé la incorporación de un valor adicional que compensa, en caso de que llegara a tener lugar una terminación anticipada, los descuentos otorgados (menores pagos por disminución de tarifas) y no reconocidos a dicho momento. Es decir, se contempla i) la actual liquidación de los montos no pagados que reconocerían la inversión, la cual no se modifica respecto al contrato inicial y ii) una adición prevista para reconocer además los menores ingresos producto de las disminuciones de tarifa aplicadas. La fórmula actualizada es presentada y detallada en el otrosí No.3 en mención.

BENEFICIOS DEL ACUERDO

El acuerdo propuesto presenta múltiples beneficios para las partes involucradas y para la sostenibilidad general del sistema, sin comprometer los compromisos vigentes de la titularización ni afectar la fuente de pago de los títulos actualmente emitidos. A continuación, se detallan los principales efectos positivos esperados:

1) La optimización de los costos del sistema y la extensión del aprovechamiento de la infraestructura existente:

El esquema planteado permite reducir en cierta medida los costos de operación del sistema y al mismo tiempo se constituye como una posible figura aplicable para otras concesiones del sistema, permitiendo lograr efectos similares y generando incluso menores cargas futuras al sistema, ya que se podrá aprovechar la infraestructura actualmente disponible por un periodo de tiempo adicional, sin necesidad de reponerla inmediatamente por una nueva, logrando así aplazar nuevas inversiones y aliviando la carga financiera que esto conllevaría.



2) Estabilidad operativa, recursos adicionales y proyección tecnológica para el Concesionario de Operación:

Para el Concesionario de Operación, la extensión contractual le permite continuar operando, al tiempo que se generan unos recursos adicionales producto de las reducciones anticipadas que otorga respecto de sus ingresos. Cabe reiterar que esta reducción no afecta de ninguna manera los compromisos adquiridos con ocasión de la titularización, y por otra parte le brinda al Concesionario de Operación la posibilidad de aprender sobre los avances y experiencias de las nuevas tecnologías, siendo esto de gran utilidad para futuros procesos. A su vez, es importante mencionar que la flota operada actualmente seguirá manteniendo una tecnología confiable, de autonomías acordes a la operación que exige el sistema, de bajas emisiones (Euro V con filtro de partículas o "DPF") y probada suficientemente en el componente troncal del sistema

3) No afectación para los Tenedores de los Títulos:

Para los Tenedores de los Títulos no habría afectación alguna en la medida de que la fuente de pago de los Títulos se mantiene igual a la originalmente pactada, sin modificación en los flujos proyectados hasta el vencimiento de la titularización. Por el contrario, se fortalecen los mecanismos de estabilidad financiera del contrato al lograr la extensión del mismo, sin menoscabo de los derechos de los Tenedores de los Títulos, pues como ya se mencionó, el descuento acordado en BMP SUR tendrá lugar hasta la terminación de los compromisos adquiridos con los mismos.

4) Garantía de mantenimiento, supervisión y calidad del servicio:

La flota que hace parte de la operación de BMO SUR, provista en el año 2019 por BMP SUR a TMSA y este último al Concesionario de Operación, es atendida conforme a los lineamientos en términos de manuales y planes de mantenimiento establecidos y acordados con los fabricantes de la misma, de acuerdo con los requerimientos contractuales estipulados, y supervisados mensualmente por Transmilenio S.A., de forma tal que la extensión se pueda desarrollar manteniendo los estándares de niveles de servicio EMIC (Evaluación Mensual Integral de la Calidad) prometidos en el Contrato de Concesión de Operación (BMO SUR) y que reflejan la calidad de la prestación del servicio otorgado en los términos exigidos por Transmilenio.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que por obligaciones contractuales adquiridas, en todo momento y bajo requerimiento se cuenta con el apoyo y criterio técnico de los fabricantes de la flota.

EFFECTOS SOBRE LOS TITULOS Y CONCLUSIÓN RESPECTO DE LOS OTROSIES PROPUESTOS

Como se ha indicado previamente, la modificación propuesta en BMP SUR tiene lugar en forma posterior al pago de la totalidad de los títulos emitidos, por lo que no se afecta en medida alguna los flujos de caja del **PATRIMONIO AUTONOMO TITULARIZACION BMP SUR** que constituyen la fuente de pago de dichos títulos, ni altera las condiciones financieras o jurídicas del **PATRIMONIO AUTONOMO TITULARIZACION BMP SUR** de manera que pudiesen implicar algún riesgo o condición negativa.



El otrosí No. 3 al Contrato de Concesión de Provisión propuesto proroga el plazo de la etapa de Operación y Mantenimiento por cinco (5) años adicionales, lo cual fortalece indudablemente los mecanismos de estabilidad financiera del contrato, pues robustece el negocio, sin alterar la distribución de riesgos ni la suficiencia de la Retribución prevista contractualmente.

Así mismo, y con el ánimo de evitar redundancias, los detalles inherentes a las consideraciones contractuales aplicables a esta modificación se encuentran plasmados y plenamente desarrollados en el otrosí No. 3, de forma tal que complementan lo aquí expuesto. Dicho documento, en su versión final acordada por las partes, pero sujeta a la condición suspensiva de contar con los avales respectivos aplicables, hace parte de los Anexos del presente informe.

Atentamente,

ROCÍO LONDOÑO LONDOÑO
C.C. 52.262.186 de Bogotá.
Representante legal
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Agente de Manejo, Vocera y Administradora
PATRIMONIO AUTONOMO TITULARIZACION BMP SUR.

Revisó ADR

Gloria L. Bohórquez O.