

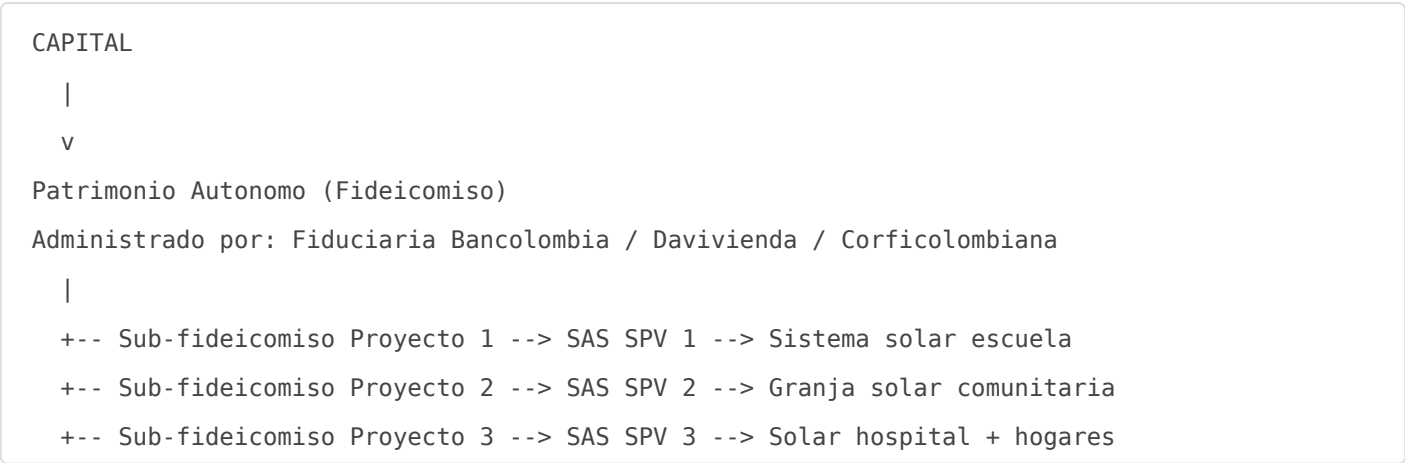
# Cap. 18: Estructura Financiera

## Capitulo 18: Estructura Financiera

### 18.1 Modelo de Patrimonio Autonomo

CleantechHUB utiliza un patrimonio autonomo (fideicomiso) como vehiculo de inversion para los proyectos de comunidades energeticas. Este es el mecanismo estandar de la infraestructura colombiana, utilizado en concesiones 4G, aeropuertos y puertos.

Como funciona para el municipio:



Ventajas para el municipio:

- Los activos del proyecto estan protegidos juridicamente (separados de cualquier otra obligacion)
- Un fiduciario regulado por la Superintendencia Financiera administra los fondos
- La comunidad participa economicamente a traves de Certificados de Participacion Comunitaria (CPCs)
- El municipio no asume deudas -- la estructura es de project finance

### 18.2 Certificados de Participacion Comunitaria (CPCs)

Los CPCs son el mecanismo de participacion economica de la comunidad en el proyecto:

| Parametro          | Valor                                        |
|--------------------|----------------------------------------------|
| Denominacion       | COP \$1,000,000 (~USD \$235) por certificado |
| Minimo por miembro | 1 CPC                                        |
| Maximo por miembro | 10 CPCs (COP \$10,000,000)                   |

| Parametro           | Valor                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Derechos economicos | Participacion proporcional en el 30% de los ingresos del proyecto |
| Derechos de voto    | Un miembro, un voto en la asamblea de la comunidad                |
| Transferibilidad    | Solo a otros miembros de la misma comunidad                       |
| Redencion           | Despues de 5 anos, al valor neto del activo                       |
| Retorno esperado    | 5-8% anual (despues de estabilizacion del proyecto)               |
| Pago                | Contado o en 6 cuotas mensuales                                   |

**Para hogares de bajos ingresos:** Se permite la contribucion en especie (trabajo, materiales, terreno) como parte del aporte, o el pago en cuotas de hasta COP \$170,000/mes durante 6 meses.

## 18.3 Estructura del Capital (Stack Tipico)

| Fuente                            | Porcentaje | Monto Tipico (Proyecto 200 kWp) | Tipo                 |
|-----------------------------------|------------|---------------------------------|----------------------|
| FENOGE cofinanciamiento           | 50-60%     | COP \$540-648M                  | Subsidio / Grant     |
| Deuda senior (Bancoldex/Findeter) | 20-30%     | COP \$216-324M                  | Credito verde        |
| Participacion comunitaria (CPCs)  | 5-10%      | COP \$54-108M                   | Equity comunitario   |
| Equity institucional              | 10-15%     | COP \$108-162M                  | Inversion de impacto |

## 18.4 Cascada de Distribucion de Ingresos

Los ingresos del proyecto se distribuyen en el siguiente orden de prioridad:

| Prioridad | Concepto                        | Destinatario              |
|-----------|---------------------------------|---------------------------|
| 1         | Reserva de O&M (6 meses)        | Cuenta de operacion       |
| 2         | Servicio de deuda senior        | Bancoldex / Findeter      |
| 3         | Deuda concesional               | KfW / FMO                 |
| 4         | Honorarios fiduciarios          | Fiduciaria                |
| 5         | Fee de gestion del VB           | CleantechHUB              |
| 6         | Participacion comunitaria (30%) | Titulares de CPCs         |
| 7         | Retorno institucional (70%)     | Inversionistas de impacto |
| 8         | Fondo de reserva                | Cuenta de reserva         |

|  |
|--|
|  |
|--|