

---

# Fideicomiso Financiero Pampa

## Informe al 31 de diciembre de 2022



*Proyectos Eólicos – UTE*

## Contenido

1	Resumen ejecutivo.....	3
2	Antecedentes.....	4
3	Operación y Mantenimiento del parque.....	5
4	Gestión medioambiental.....	6
5	Gestión Social – Salud y Seguridad Ocupacional.....	7
6	Ejecución financiera del Proyecto.....	8
7	Ejecución financiera de la Operación y Mantenimiento.....	10
8	Facturación de energía.....	12
9	<i>Distribuciones de fondos a titulares de certificados de participación.....</i>	<i>14</i>
10	<i>Anexo 1 – Flujo de Fondos Actualizado.....</i>	<i>16</i>
11	<i>Documentación fotográfica.....</i>	<i>19</i>

# PARQUE EOLICO PAMPA

## 1 Resumen ejecutivo

El presente documento contiene información actualizada en relación al parque eólico Pampa al 31 de diciembre de 2022.

La producción del parque en el período enero – diciembre 2022 se ubicó 16,90% por debajo de la estimación inicial en P50 realizada en etapa pre constructiva y 3,74% por debajo de la nueva estimación en P50 presentada por Barlovento en el informe de febrero de 2021.

El parque completó su quinto año de operación al 31 de marzo de 2022. En este período anual móvil, la disponibilidad del parque alcanzó el mínimo comprometido por la contratista Nordex, que de acuerdo al contrato era de 97% para este período.

La ejecución financiera de los flujos operativos ha estado alineada a las previsiones incluidas en el modelo financiero.

Con fecha 5 de abril de 2022, se procedió realizar la cuarta distribución de fondos del Fideicomiso Financiero Pampa a los tenedores de los certificados de participación por un total de USD 5.500.000 que corresponden a resultados.

En base a los flujos de fondos ejecutados hasta la fecha y las proyecciones financieras elaboradas considerando esta nueva estimación de producción energética anual, la rentabilidad esperada del proyecto disminuye levemente respecto a la prevista originalmente, afectada por la disminución de producción real y proyectada actualizada, que se ha ubicado por debajo de la prevista por los consultores independientes en etapa de proyecto del parque. Se presenta a continuación una comparación de Tsa Interna de Retorno comparativa:

		TIR estimada	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Pampa	Previsto	11,46%	-96.030,00		6.392,06	12.033,32	10.414,49	9.897,76	10.756,18	11.635,24
	Real	10,97%	-97.000,00			22.000,00	11.000,00	6.500,00	6.500,00	5.500,00

Notas: La TIR estimada en el caso Real considera los flujos efectivamente ejecutados hasta la fecha y desde ahí en adelante, las proyecciones tal como estaban previstas inicialmente. Los flujos anuales están expresados en miles de dólares estadounidenses (USD). Considera la perspectiva de un inversor que permanece durante toda la vida del proyecto y adquirió su participación a valor par.

## 2 [Antecedentes](#)

En relación al proyecto eólico Pampa, conforme a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano firmado entre República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima (Rafisa) en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Financiero Pampa (la Contratante) y Nordex USA Inc (la Contratista), el 13 de marzo de 2015 se procedió a dar la Notificación de Comienzo de Suministro, entrando en vigor las obligaciones contractuales para ambas partes, entre las cuales se establece el plazo de construcción del parque eólico.

Nordex comenzó efectivamente la construcción en sitio el 29 de junio de 2015.

El 13 de diciembre de 2016 el parque obtuvo el Acta de Habilitación Parcial de 29 aerogeneradores, pasando a cobrar por la energía generada por dichos equipos, a partir de ese momento, el 100% del precio establecido en el contrato PPA. Desde dicha fecha comienzan a computarse los 20 años del contrato de compra venta de energía, firmado entre UTE y el Fideicomiso Financiero Pampa.

El 6 de febrero de 2017 se obtuvo el Acta de Habilitación Final del parque lo que habilitó al Fideicomiso Financiero Pampa poder facturar la totalidad de la energía disponible al 100% del precio indicado en el contrato de compraventa de energía.

Con fecha 31 de marzo de 2017 se emitió a Nordex el certificado de Recepción provisional del parque, documento que implica la culminación de la etapa de construcción e inicio de la operación. En ese momento, de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción, se elaboró una lista de tareas pendientes menores y se retuvo del último hito de pago el 150% del valor de dichos pendientes. El monto retenido en dicha oportunidad ascendió a USD 3.283.500. La contratista ha trabajado en dichos pendientes, habiendo ejecutado a la fecha un 85% aprox.

En setiembre de 2017 se concretó entre la contratista y la contratante, una Adenda y Acuerdo transaccional final sobre el contrato de construcción llave en mano donde se cerraron todos los temas técnicos y se determinaron las penalidades totales generadas por el atraso en las obras. Luego de la firma del Acuerdo antes mencionado, en noviembre de 2017 se efectivizó el cobro de las penalidades correspondientes por un monto total de USD 12.700.000 y se pagó a Nordex el último hito de pago contractual cerrando formalmente la fase de construcción del parque a excepción de la lista de tareas pendientes que se están ejecutando.

Contractualmente a los dos años de emitido el certificado de Recepción Provisional del parque se otorgaría a la contratista que construyó el parque, la Recepción Definitiva, siempre y cuando no existieran pendientes de obra a resolver. Este período se cumplió el 31 de marzo de 2019 pero al existir pendientes, no se concedió la Recepción Definitiva en dicha oportunidad.

Luego de un proceso de negociación entre las partes, el 4 de mayo de 2021 se firmó el acuerdo por el fin de período de garantía mediante el cual se resolvieron las diferencias por las reclamaciones de garantía y se brindó la Recepción Definitiva del Suministro a la Contratista.

Los diferendos fueron incluidos en el acuerdo mencionado anteriormente mediante un listado taxativo de pendientes con las respectivas obligaciones asumidas por la Contratista a tales efectos.

Por otra parte, mediante este acuerdo se otorgó la Recepción Definitiva de Suministro, en virtud de lo cual la Contratista redujo el monto la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato a un total de USD 1.000.000. Este monto de garantía se irá reduciendo paulatinamente conforme lo indica dicho acuerdo, en la medida que la contratante valide el cumplimiento de pendientes por parte de la Contratista.

Adicionalmente, todas las obligaciones del contrato se encuentran respaldadas por la Garantía corporativa emitida por Nordex SE, por lo que esta garantía se encuentra vigente durante toda la validez del Contrato de Operación y Mantenimiento.

En lo relativo a la financiación del parque, en marzo y setiembre de 2015, se emitieron los certificados de participación del fideicomiso, por un total de USD 97.000.000. El capital se compone en un 20% por certificados de participación propiedad de la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE) y el restante 80% adquirido por inversores particulares que obtuvieron su participación a partir de una subasta pública realizada en el mercado de valores a través de la Bolsa de Valores de Montevideo con participación de la Bolsa Electrónica de Valores Sociedad Anónima.

Con fecha 12 de marzo de 2015 se firmó el contrato de financiamiento entre el Fideicomiso Financiero Pampa y KfW, que luego de cumplidas las condiciones precedentes establecidas en dicho contrato, permitió al fideicomiso desembolsar entre fines de 2015 y hasta primer semestre de 2017, el monto total del préstamo por USD 223.703.922,97 que se destinó a cancelar las obligaciones contraídas con la contratista por la construcción del parque y otros costos administrativos y de gestión generados. El financiamiento tiene un plazo de pago de 14 años.

### 3 Operación y Mantenimiento del parque

Desde la fecha de emisión del certificado de Recepción Provisional del Suministro, 31 de marzo de 2017, entró en vigencia el Contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento del parque que está a cargo de Nordex USA Inc a través de NordexEnergy Uruguay SA.

En el mes de agosto de 2017 culminó satisfactoriamente la prueba de curva de potencia, uno de los requisitos técnicos necesarios para validar la producción de los aerogeneradores y tiene por objetivo certificar que los equipos generan la energía que garantizó el contratista en su oferta para la contratación.

El parque completó su quinto año de operación al 31 de marzo de 2022. En este período anual móvil la disponibilidad del parque alcanzó el mínimo comprometido por la contratista Nordex, que de acuerdo al contrato era de 97% para este y los siguientes períodos.

De acuerdo a la oferta de Nordex reflejada en los términos contractuales el costo de la operación y mantenimiento de los aerogeneradores por los 2 primeros años estaba incluido en el costo de la inversión inicial, debiendo el fideicomiso abonar el costo del mantenimiento de la obra civil y eléctrica. Desde el 1° de abril de 2019 comenzó a devengarse el honorario por operación y

mantenimiento de la totalidad del parque (aerogeneradores y BOP). A la fecha la contratista ha facturado sus servicios conforme a los cumplimientos técnicos avalados por el equipo de monitoreo, conceptos que se han pagado en su totalidad restando abonar el último mes, pendiente hasta que la contratista entregue los informes que corresponden por contrato.

#### 4 Gestión medioambiental

El 20 de junio de 2017 se obtuvo la Autorización Ambiental de Operación del parque. De acuerdo a lo establecido en la normativa, en marzo 2020 se presentó ante la Dirección Nacional de Medio Ambiente (Dinama) la solicitud de renovación de la Autorización Ambiental de Operación que fue obtenida con fecha 24 de marzo de 2021. Dicha autorización se encuentra vigente por un período de tres años, sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas en el documento.

Es pertinente indicar que, de acuerdo a la normativa vigente, el Fideicomiso Financiero Pampa deberá constituir una garantía por recomposición ambiental ante el Ministerio de Ambiente. A tales efectos, se presentó un plan de abandono del parque con una valorización de dicho evento y una propuesta de garantía a constituir por dicho monto, documentación que fue aprobada por RM 658/2022. En ese sentido en setiembre de 2022 se constituyó la garantía para recoposición ambiental con una vigencia de 3 años hasta la próxima renovación de AAO.

En febrero de 2018 se procedió a la contratación de la consultora LKSur para realizar el monitoreo de aves y murciélagos según requerimientos de la Dirección Nacional de Medioambiente (Dinama) y de los financiadores del parque (KfW). Este monitoreo se realizó por un período inicial de 3 años para medir el impacto del parque en la fauna del lugar y culminó con la recepción de informe final emitido por la consultora LKSur en agosto 2021.

De acuerdo a estos resultados del primer trienio de monitoreo de aves y murciélagos se presentó ante DINACEA (antes DINAMA), un Plan de Monitoreo para ser ejecutado a partir del período estival 2022, el cual está siendo analizado por dicho organismo de regulación y control, sin recibir devolución alguna hasta la fecha.

Por su parte, a partir del mes de octubre 2022, la consultora LKSur dio inicio a las campañas de extensión de monitoreo de aves y murciélagos, bajo las pautas establecidas en el Plan de Gestión Ambiental de Operación vigente. Se prevé la ejecución de esta extensión hasta abril 2023 y/o hasta obtener una respuesta afirmativa por parte de DINACEA al plan presentado en el mes de junio.

El informe de este período de extensión de monitoreo de aves y murciélagos, se estima recibirlo a mediados del año 2023.

Adicionalmente, en relación al cumplimiento del Plan Ambiental en materia de gestión de residuos peligrosos, en el período al que se hace referencia en este informe, se hizo la correcta gestión de los residuos Tipo I (Sólidos contaminados y aceite usado) y residuos Tipo II (domiciliarios a urbanos) con empresas habilitadas para tal fin. Dicha información es presentada a Dinacea en el Informe Ambiental de Desempeño Anual.

El aceite acopiado producto de las tareas de mantenimiento llevadas a cabo en el parque, ha sido llevado a disposición final por lotes con la empresa operadora Biotrade, siendo el primero de 10.000 litros el 9 de junio de 2022. Los 7.000 litros restantes están acopiados en un almacén, a la espera de su disposición final.

El mantenimiento quinquenal del grupo de aerogeneradores, generaron una cantidad importante de residuos de baterías. En el mes de noviembre se dio disposición final a 15.447 Kg de baterías que fueron recibidas por Filmetal, empresa habilitada por el Ministerio de Ambiente a tales efectos.

Paralelamente, de forma continua se realizan inspecciones y monitoreos del cumplimiento de la normativa medioambiental y se van comunicando a los contratistas las observaciones que correspondan.

En relación a la Comunidad, se mantienen abiertas las vías de comunicación (personal, epistolar, electrónica y telefónica).

En el período de referencia se gestionó una queja compartida por dos de los propietarios de los padrones arrendados, donde se expone la preocupación por encontrar porteras abiertas que dan a ejes principales y cuya medida primaria no fue efectiva.

Se realizó un análisis de causa raíz a la situación, tomando medidas conjuntas con la empresa encargada de la operación y mantenimiento del Parque, medida en la cual se concientizó a personal propio de esta empresa junto con sus subcontratos, así como a cada encargado y propietario de las tierras donde se desarrollan las actividades.

La medida acordada que prevé dar solución a este tema, es la del uso por parte de los ejecutores de tareas, de tarjeta identificada (tipo loto) mientras el personal este trabajando en el eje en la cadena con mosquetón y candado abierto, luego al finalizar la jornada de trabajo se colocará candado cerrado junto con la otra cadena, más la cadena con mosquetón. Siendo este, el uso correcto de candados y mosquetón.

## 5 Gestión Social – Salud y Seguridad Ocupacional

El Fideicomiso Financiero Pampa, a través del equipo Gestor de UTE, cuenta con un pool de profesionales comprometidos y enfocados en analizar, identificar y evaluar con ética y responsabilidad los riesgos laborales, así como también realizar el seguimiento de las condiciones de trabajo de todas las personas que realizan tareas en el Parque Eólico.

En ese marco, todos los trabajadores conocen el Plan de Seguridad y Salud, Plan de Emergencia y Evacuación y Plan de Gestión Ambiental específico del parque, así como la Evaluación de Riesgos que aplica a los trabajos que se realizan.

Por su parte, los visitantes que ingresen al parque recibirán una inducción, donde se indican las principales medidas de salud, seguridad y medio ambiente.

A continuación se resume la información en materia de salud y seguridad ocupacional, del período:

Mes	Horas trabajadas	Incidentes	No. de incidentes	No. de días perdidos	Descripción / Comentarios
Jul-22	2.515	-.-	-.-	-.-	
Ago-22	3.601	-.-	-.-	-.-	
set-22	3.091	-.-	-.-	-.-	
Oct-22	2.778	-.-	-.-	-.-	
Nov-22	3.961	-.-	-.-	-.-	
Dic-22	3.218	1	1	2	Picadura de Araña empresa CIEA
<b>Acumulado</b>	<b>19.164</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	

## 6 [Ejecución financiera del Proyecto](#)

A continuación se presenta el presupuesto del proyecto de Construcción Llave en Mano del parque eólico Pampa y los costos incurridos hasta el cierre de la etapa de construcción.

CONSTRUCCIÓN	Montos en USD		
Concepto	Pagos acumulados al 31.03.2017	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales
Costos de desarrollo	Asumidos por el Gestor		
Obra civil	30.167.923	33.867.500	
Aerogeneradores	211.138.881	203.205.000	0
Obra eléctrica y comunicaciones	29.633.196	33.867.500	
Listado tareas pendientes	(3.283.500)		3.283.500
Subtotal proyecto	267.656.500	270.940.000	3.283.500
<b>CARGAS SOCIALES</b>			
Monto en Pesos Uruguayos			
Concepto	Pagos acumulados al 31.03.2017	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales (ajuste paramétrica contractual consejo de salarios)
Cargas sociales (Pesos Uruguayos)	41.041.233	31.500.000	9.541.233
Subtotal USD equivalentes	1.334.007	1.500.000	165.993
Total contrato EPC	268.990.507	272.440.000	165.993
<b>OTROS CONCEPTOS</b>			
Monto en USD			
Concepto	Pagos acumulados al 31.03.2017	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales
Arrendamientos (incluye IRPF)	776.691	776.691	
Honorarios asesoram. legal financiam. L/P	1.239.774	1.239.774	
Comisiones Bolsa de Valores	104.588		
Comisiones de administración (RAFISA)	249.721		
Comisión estructuración fideicomiso	187.270		
Costos asociados al fideicomiso de Garantía	18.622		
Comisión de adm. ctas banc Scotiabank	24.039	1.485.796	(88.940)
Costos protocolización	5.662		
Inscripción arrendamientos	9.706		
Costos KfW asociados al financiamiento	29.265		
Contrato gestión UTE	915.000		
Auditoría Contable	30.863		
Contingencias		5.453.700	(381.272)
Seguros	416.423		
Comisión Euler Hermes (ECA del financiamiento)	1.319.402		
Honorarios asesoram. Legal financiam. L/P	38.384		
Arrendamientos (incluye IRPF)	81.678		
IVA transporte de góndolas	607.464		
Impuestos y tasas	21.595		
Otros costos administrativos y de gestión	27.808		
Intereses préstamo durante la construcción	2.392.548		
Fondeo cuenta reserva	136.819		
Comisión de compromiso financiamiento	234.568		
Gastos de Importación	558.283		
Subtotal otros costos	9.426.173	8.955.961	(470.212)
<b>SERVICIO DE DEUDA</b>			
Monto en USD			
Concepto	Pagos acumulados al 31.03.2017	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales
Comisión Compromiso	1.570.816	1.570.816	
Up front fee	4.474.078	4.474.078	
Fondeo de cuenta reserva servicio de deuda	11.363.181	11.363.181	
Intereses durante la construcción	2.800.906	2.800.906	
Otros costos financiamiento		75.750	75.750
Amortizaciones			
Comisión Euler Hermes (ECA del financiamiento)	17.896.312	17.896.312	
Subtotal	38.105.293	38.181.043	75.750
<b>Total</b>	<b>316.521.972</b>	<b>319.577.004</b>	<b>3.055.031</b>

Como puede observarse, la ejecución financiera global del proyecto se desarrolló dentro del presupuesto establecido, presentando algunas desviaciones en determinados conceptos que se compensaron con otros ítems cuya ejecución fue menor a la prevista. Los conceptos excedidos constituyen básicamente gastos de importación, contratación de seguros, ajustes en la comisión

de la agencia de promoción de exportaciones Euler Hermes asociada al financiamiento del parque, pagos de IVA derivados del transporte de góndolas, que no fueron considerados en el modelo financiero debido a que las previsiones suponían exoneración total de tributos. El costo del IVA es un costo básicamente financiero que, a medida que el Fideicomiso Financiero Pampa ha facturado la generación de energía, ha podido deducir del IVA ventas facturado.

Otro concepto que presenta una ejecución en exceso es el de arrendamiento de terrenos para la instalación del parque cuya desviación es generada por la forma de pago y su imputación temporal, pues se pagaron la totalidad de dos anualidades y el modelo financiero consideraba la proporción devengada en un período de construcción mas acotado; teniendo en cuenta la modalidad de pago de estos contratos, que se efectúan por año anticipado, se está reconociendo el egreso total que cubre un período de devengo que abarca construcción pero también operación del parque.

Otros rubros que han requerido la utilización de la contingencia son los intereses del financiamiento durante la construcción y costos administrativos y de gestión, que teniendo en cuenta que el período de construcción se ha extendido más de lo previsto, se computan como costo durante construcción los que estaban estimado ejecutarse durante la operación del parque. Los sobrecostos incurridos fueron cubiertos por el monto asignado para la contingencia y por penalidades aplicadas a la contratista de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, en virtud del atraso en la construcción que provocó la generación de esos costos adicionales. De esta forma el flujo del proyecto ha quedado compensado.

## 7 Ejecución financiera de la Operación y Mantenimiento

Como se indicara en el punto 3, desde el 1º. de abril de 2017 el parque eólico se encuentra en fase de operación y mantenimiento.

Desde dicha fecha coexistieron en el parque actividades de construcción tendientes a completar las tareas pendientes definidas al emitir el certificado de Recepción Provisional del parque y las tareas de la etapa de operación y mantenimiento.

Respecto a la ejecución financiera de esta etapa, presentamos a continuación un resumen de los costos incurridos entre el 01.01.2022 y 31.12.2022 y su comparación con los gastos previstos en el modelo financiero:

		<u>Presupuesto 2022</u>	<u>Acumulado al 31.12.2022</u>	<u>Pendiente</u>	<u>% de ejecución</u>
O&M	USD	4,379,041.32	4,628,311.57	-249,270.25	105.7%
Limpieza de palas	USD	168,000.00	0.00	168,000.00	0.0%
Administración UTE	USD	230,000.00	200,006.56	29,993.44	87.0%
Arrendamientos	USD	383,500.00	377,844.24	5,655.76	98.5%
Seguro	USD	528,228.16	568,934.34	-40,706.18	107.7%
Tasa Control URSEA	USD	68,540.31	65,980.88	2,559.43	96.3%
Tasa DNC	USD	69,657.83	72,753.64	-3,095.81	104.4%
Monitoreo KfW	USD	34,000.00	17,000.00	17,000.00	50.0%
Gastos Administración Fideicomiso	USD	422,000.00	310,533.38	111,466.62	73.6%
<b>Total Costos Operativos</b>	<b>USD</b>	<b>6,282,967.62</b>	<b>6,241,364.61</b>	<b>41,603.01</b>	<b>99.3%</b>
Amortización deuda	USD	14,913,594.00	14,913,594.00	0.00	100.0%
Intereses préstamo	USD	5,395,751.02	5,395,751.02	0.00	100.0%
Otros costos financiamiento	USD	56,308.12	56,546.63	-238.51	N/A
Cuenta reserva deuda	USD	-	-	-	-
<b>Total Servicio de deuda</b>	<b>USD</b>	<b>20,365,653.15</b>	<b>20,365,891.65</b>	<b>-238.51</b>	<b>100.0%</b>
Impuesto a la Renta	USD	1,318,551.56	3,396.73	1,315,154.83	N/A
Impuesto al Patrimonio	USD	-	0.00	0.00	N/A
Otras tasas e impuestos	USD	-	2,446.56	-2,446.56	N/A
<b>Total tributos</b>	<b>USD</b>	<b>1,318,551.56</b>	<b>5,843.28</b>	<b>1,312,708.28</b>	<b>N/A</b>
<b>Total</b>	<b>USD</b>	<b>27,967,172.33</b>	<b>26,613,099.55</b>	<b>1,354,072.77</b>	<b>95.2%</b>

Como puede observarse la ejecución financiera ha estado totalmente alineada con el presupuesto preestablecido para el ejercicio económico. La globalidad, así como cada rubro presupuestado, fue suficiente para la ejecución de egresos del presente período.

En el año 2022 el contratista emitió las facturas correspondiente al mantenimiento de aerogeneradores, obra civil y eléctrica, correspondientes a la operación del parque, concepto que con el visto bueno del equipo técnico en relación a cumplimiento, fue totalmente abonado por el Fideicomiso Financiero Pampa. En el presupuesto y ejecución de este período se incluyeron pendientes de pago correspondientes a los servicios facturados en el mes de diciembre 2021 y que se efectivizó a inicios de 2022. Asimismo influyo la evolución de las variables de ajuste de precio contractual vigente para el 2022 que fue superior al estimado.

En relación al desvío del rubro tasa DNC, el valor de referencia utilizado para presupuestar el período estimó un importe por MWh de la Tasa de DNC en pesos uruguayos inferior al efectivamente pagado para el período 2022 al considerar un tipo de cambio promedio superior para su conversión.

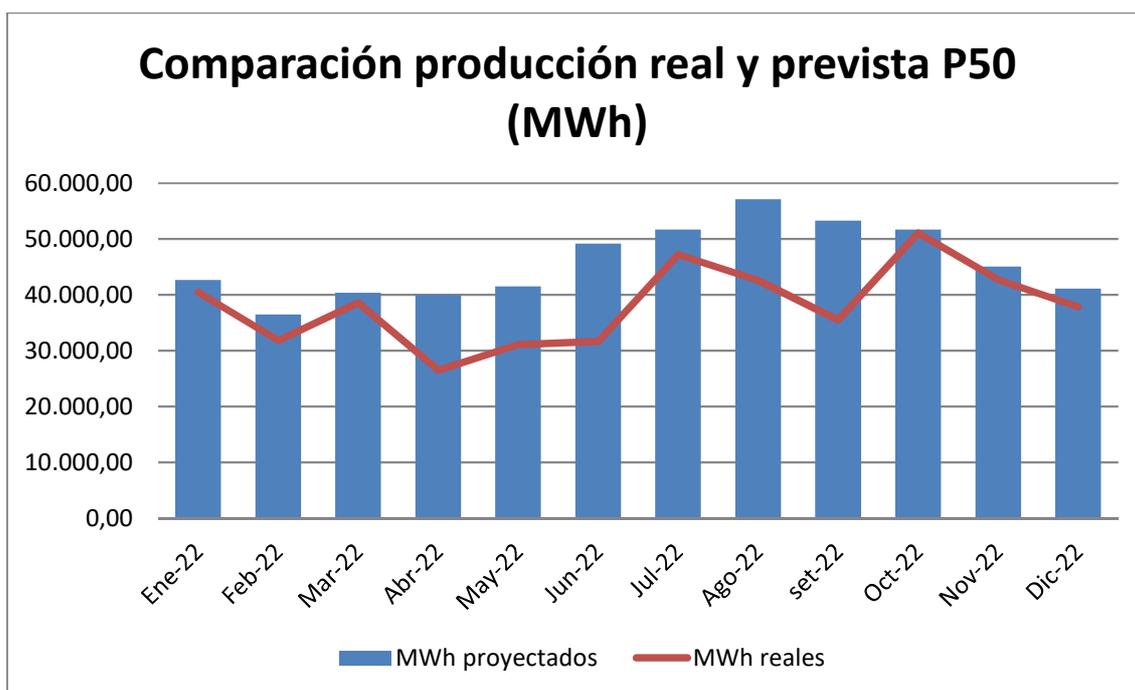
Por su parte, el rubro seguros presentó un incremento de costos obedece a un tema de mercado, debido a siniestros ocurridos en otras partes del mundo y a aspectos económicos de los fondos que soportan a las aseguradoras.

Por último, en lo que respecta a la ejecución de los rubros impositivos (IRAE y otras tasas y tributos), la variación corresponde básicamente a anticipos exigidos por DGI en base a un coeficiente calculado el año anterior. Corresponde así a un desvío transitorio, ya que al estar generando pérdida fiscal dicho anticipos se convertirán en certificados de crédito que podrán ser utilizados para cancelar otros tributos.

## 8 Facturación de energía

A continuación se presenta un resumen de la facturación de energía correspondiente al período enero - diciembre 2022:

FACTURACIÓN REAL PAMPA				
Mes de producción	MWh facturados	Subtotal USD	IVA USD	Total USD
Ene-22	40.497,52	2.922.300,97	642.906,21	3.565.207,18
Feb-22	31.853,53	2.298.550,58	505.681,13	2.804.231,71
Mar-22	38.577,37	2.783.742,80	612.423,42	3.396.166,22
Abr-22	26.511,71	1.913.085,07	420.878,71	2.333.963,78
May-22	31.120,26	2.245.638,18	494.040,40	2.739.678,58
Jun-22	31.673,28	2.285.543,81	502.819,64	2.788.363,45
Jul-22	47.221,28	3.407.487,56	749.647,26	4.157.134,83
Ago-22	42.567,09	3.071.641,50	675.761,13	3.747.402,63
set-22	35.501,52	2.561.789,32	563.593,65	3.125.382,97
Oct-22	51.089,62	3.686.626,83	811.057,90	4.497.684,74
Nov-22	42.709,98	3.081.952,30	678.029,51	3.759.981,81
Dic-22	37.830,39	2.729.840,58	600.564,93	3.330.405,51
<b>Total</b>	<b>457.153,54</b>	<b>32.988.199,52</b>	<b>7.257.403,89</b>	<b>40.245.603,41</b>



Respecto a la generación de energía del parque, la producción del segundo semestre de 2022 se situó un 14,32% por debajo de lo previsto en el modelo financiero inicial.

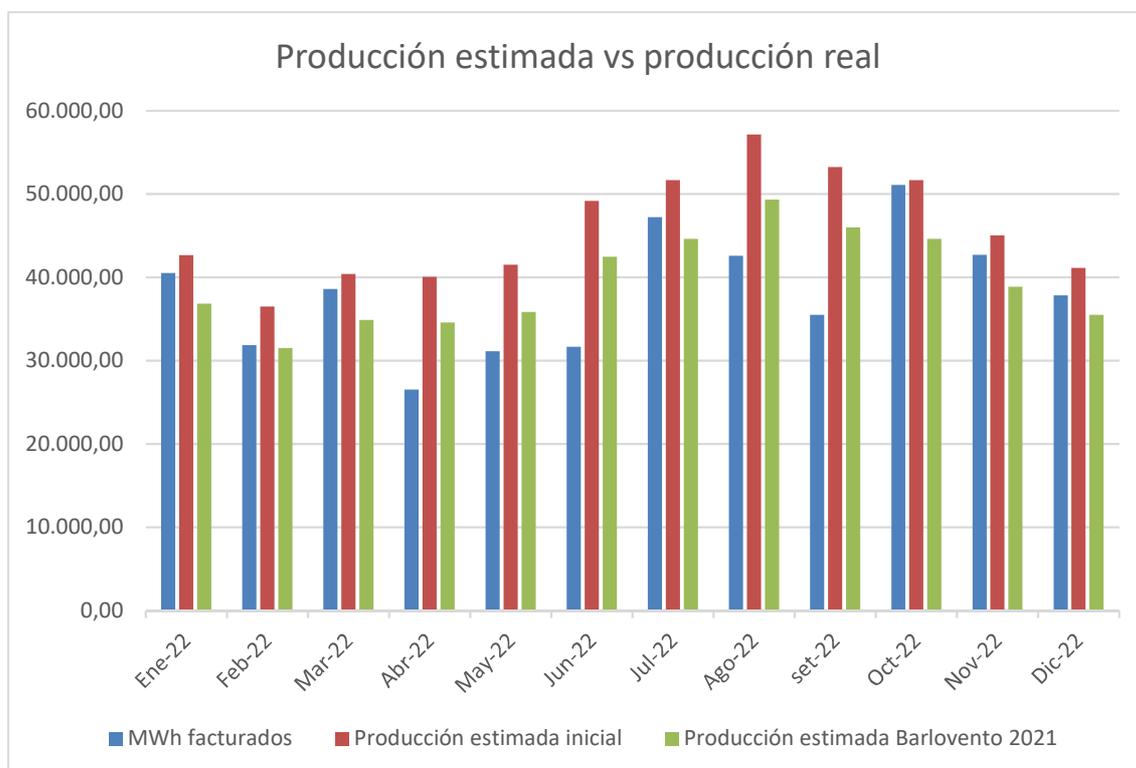
Por su otra parte, considerando la nueva estimación de producción energética de largo plazo en P 50 realizada por la consultora Barlovento, en su informe de febrero de 2021, de 474.919,10 MWh/año, la producción del período se ubicó un 0,75% por debajo.

Considerando la producción anual del parque eólico Pampa se ubicó 16,90% por debajo de la estimación inicial en etapa de proyecto y 3,74% por debajo de la nueva estimación de Barlovento.

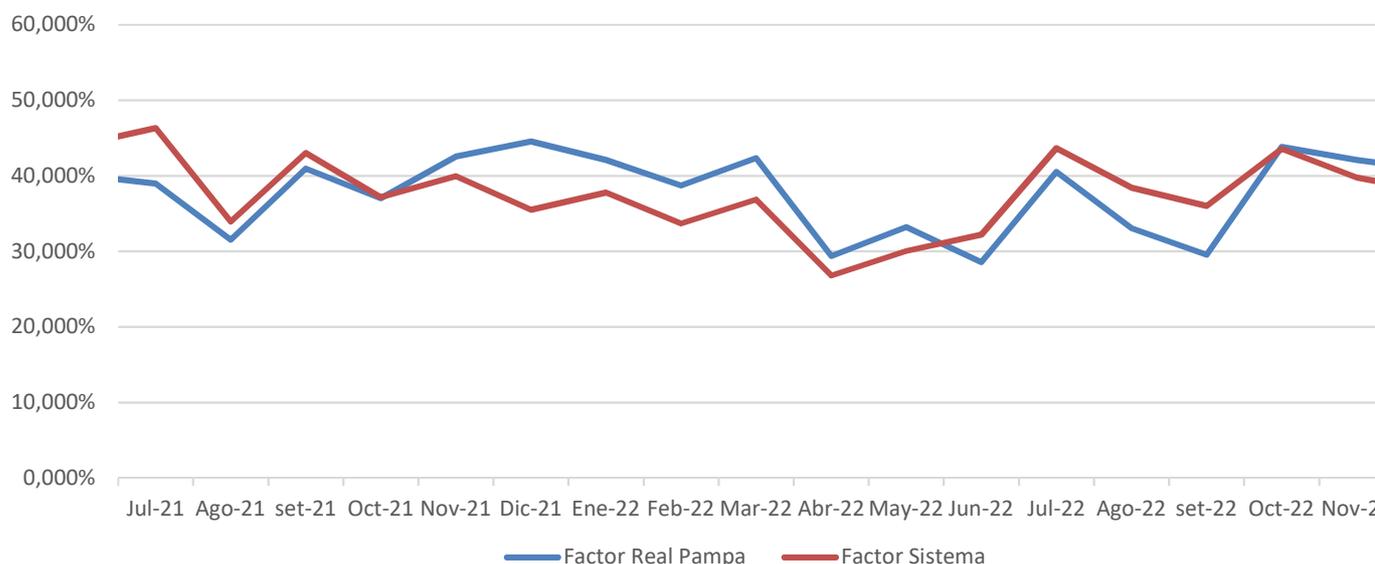
En relación a la producción del parque, se presenta en el siguiente cuadro, un resumen de la evolución de la generación desde inicio de operación y su comparación con las estimaciones recibidas de las consultoras técnicas internacionales Mott McDonald y Barlovento, que efectuaron sus cálculos antes de la instalación del parque eólico (año 2014) y en febrero de 2021 en virtud de la contratación realizada por el Fideicomiso para la revisión de desviaciones y nueva estimación, respectivamente:

Pampa	MWh/año	% desviación/inicio	% desviaci./nueva estimación
Estimado pre-construcción Mott McDonal año 2014	550.109,00		
Estimación ajustada Barlovento febrero 2021	474.919,10	-13,67%	
Producción 2017	493.750,60	-10,24%	3,97%
Producción 2018	485.308,10	-11,78%	2,19%
Producción 2019	451.017,62	-18,01%	-5,03%
Producción 2020	498.851,52	-9,32%	5,04%
Producción 2021	484.880,33	-11,86%	2,10%
Producción 2022	457.153,54	-16,90%	-3,74%
Promedio (2017-2021)	478.493,62	-13,02%	0,75%

Adicionalmente, se presenta a continuación un gráfico de la facturación de energía del Fideicomiso Financiero Pampa por el período enero - diciembre 2022 y su comparación con las proyecciones previas, incluidas en el modelo de negocio, determinadas en forma previa a la instalación del parque y la nueva estimación realizada por Barlovento.



Finalmente, complementando las líneas de acción desplegadas, el equipo gestor del proyecto ha realizado un análisis comparativo de la performance del parque eólico Pampa respecto al resto de los parques eólicos operativos en Uruguay. El resultado de dicho análisis se presenta en la siguiente gráfica:



Como puede apreciarse el desempeño del parque eólico Pampa ha mantenido un comportamiento acompasado a la producción promedio del resto de parques eólicos de Uruguay, presentando un factor de planta similar a dicho promedio en el período analizado.

### 9 Distribuciones de fondos a titulares de certificados de participación

El 5 de abril de 2022 se efectuó la quinta distribución de fondos a los titulares de certificados de participación del Fideicomiso Financiero Pampa por un monto total de USD 5.500.000 que corresponden en su totalidad a resultados. Dicho monto representa para cada inversor un monto de USD 7,85 por cada USD 100 nominales del total de certificados de participación en circulación.

Se presenta a continuación un resumen de las distribuciones de fondos realizadas hasta la fecha del informe y su asignación contable:

DISTRIBUCIONES PAMPA				
Fecha	Moneda	Reintegro Capital	Resultados	Total
30/04/2018	USD	11.054.207,85	10.945.792,15	22.000.000,00
23/04/2019	USD	9.005.293,00	1.994.707,00	11.000.000,00
05/05/2020	USD	6.066.925,00	433.075,00	6.500.000,00
30/04/2021	USD	834.121,00	5.665.879,00	6.500.000,00
27/04/2022	USD	-	5.500.000,00	5.500.000,00
<b>Total</b>	<b>USD</b>	<b>26.960.546,85</b>	<b>24.539.453,15</b>	<b>51.500.000,00</b>

En base a los flujos de fondos ejecutados hasta la fecha y las proyecciones financieras elaboradas considerando esta nueva estimación de producción energética anual, la rentabilidad esperada del proyecto disminuye levemente respecto a la prevista originalmente, afectada por la disminución de producción real y proyectada actualizada, que se ha ubicado por debajo de la prevista por los consultores independientes en etapa de proyecto del parque. Se presenta a continuación una comparación de Tsa Interna de Retorno comparativa:

		TIR estimada	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Pampa	Previsto	11,46%	-96.030,00		6.392,06	12.033,32	10.414,49	9.897,76	10.756,18	11.635,24
	Real	10,97%	-97.000,00			22.000,00	11.000,00	6.500,00	6.500,00	5.500,00

Notas: La TIR estimada en el caso Real considera los flujos efectivamente ejecutados hasta la fecha y desde ahí en adelante, las proyecciones tal como estaban previstas inicialmente. Los flujos anuales están expresados en miles de dólares estadounidenses (USD). Considera la perspectiva de un inversor que permanece durante toda la vida del proyecto y adquirió su participación a valor par.

Como puede observarse la rentabilidad total del proyecto continúa ubicándose en el entorno de la prevista inicialmente.

## 10 Anexo 1 – Flujo de Fondos Actualizado

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Histórico	Histórico	Histórico	Histórico	Histórico	Histórico	Histórico	Hist. + Proy.	Proyectado	Proyectado	Proyectado
<b>FLUJOS DE FONDOS ANUALES (miles USD)</b>											
<b>Ingresos</b>											
Ingresos por venta de energía	-	3.124	32.717	32.242	30.552	34.410	32.628	31.988	36.238	36.806	37.334
<b>Total Ingresos</b>	-	3.124	32.717	32.242	30.552	34.410	32.628	31.988	36.238	36.806	37.334
<b>Costos</b>											
O&M	-	-	(2.909)	(3.934)	(4.049)	(3.863)	(3.847)	(4.397)	(4.884)	(4.637)	(5.105)
Administración UTE	-	-	(299)	(226)	(200)	(200)	(200)	(205)	(220)	(220)	(220)
Arrendamientos	-	-	(389)	(451)	(422)	(405)	(405)	(415)	(408)	(416)	(424)
Seguro	-	-	(534)	(200)	(339)	(361)	(439)	(537)	(683)	(698)	(712)
Gastos Administración Fideicomiso	(85)	(105)	(102)	(102)	(102)	(102)	(102)	(115)	(152)	(152)	(152)
Otros costos	(81)	(91)	(273)	(289)	(262)	(259)	(237)	(253)	(237)	(240)	(242)
Impuesto al Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total costos</b>	<b>(166)</b>	<b>(196)</b>	<b>(4.506)</b>	<b>(5.202)</b>	<b>(5.373)</b>	<b>(5.190)</b>	<b>(5.231)</b>	<b>(5.921)</b>	<b>(6.584)</b>	<b>(6.363)</b>	<b>(6.855)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(166)</b>	<b>2.928</b>	<b>28.212</b>	<b>27.040</b>	<b>25.178</b>	<b>29.220</b>	<b>27.397</b>	<b>26.067</b>	<b>29.655</b>	<b>30.443</b>	<b>30.479</b>
Variación capital de trabajo	19	(1.930)	(177)	7.719	4.741	(1.739)	(2.344)	1.031	(289)	(84)	(78)
Pago a promotor del proyecto	(20.176)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	-	(6.205)	(2.043)	(4)	(3)	(4)	(3)	-	-	-
<b>Flujo operativo dp de CT e IMP</b>	<b>(20.323)</b>	<b>998</b>	<b>21.829</b>	<b>32.716</b>	<b>29.915</b>	<b>27.478</b>	<b>25.049</b>	<b>27.095</b>	<b>29.366</b>	<b>30.360</b>	<b>30.401</b>
<b>Inversiones</b>											
Inversiones (incluyendo constitucion cuenta reserva)	(38.199)	(59.456)	(18.285)	(625)	(125)	-	-	-	-	-	-
<b>Financiamiento</b>											
Capital	97.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos Largo Plazo	-	46.305	29.633	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Servicio de Deuda</b>											
Amortización	-	-	(7.457)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)
Intereses	-	(577)	(4.925)	(7.502)	(6.975)	(6.467)	(5.922)	(5.396)	(4.869)	(4.355)	(3.816)
Servicio de deuda total	-	(577)	(12.382)	(22.415)	(21.889)	(21.380)	(20.836)	(20.309)	(19.783)	(19.269)	(18.730)
Otros resultados financieros	(5.567)	(915)	(675)	(1.469)	(51)	(52)	(53)	(57)	-	-	-
Variación cuenta de reserva de servicio de deuda	-	-	(11.500)	-	738	-	400	411	250	275	263
<b>Flujo de Caja disponible CPs antes de Caja Mínima</b>	<b>32.910</b>	<b>(13.644)</b>	<b>8.620</b>	<b>8.206</b>	<b>8.589</b>	<b>6.046</b>	<b>4.560</b>	<b>7.140</b>	<b>9.833</b>	<b>11.366</b>	<b>11.934</b>

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	Proyectado											
<b>FLUJOS DE FONDOS ANUALES (miles USD)</b>												
<b>Ingresos</b>												
Ingresos por venta de energía	37.843	38.357	38.901	39.458	40.025	40.605	41.196	41.800	42.416	43.045	43.687	3.695
<b>Total Ingresos</b>	<b>37.843</b>	<b>38.357</b>	<b>38.901</b>	<b>39.458</b>	<b>40.025</b>	<b>40.605</b>	<b>41.196</b>	<b>41.800</b>	<b>42.416</b>	<b>43.045</b>	<b>43.687</b>	<b>3.695</b>
<b>Costos</b>												
O&M	(5.773)	(6.322)	(6.036)	(6.561)	(6.288)	(6.835)	(6.552)	(7.122)	(6.826)	(7.420)	(7.112)	(1.076)
Administración UTE	(220)	(220)	(220)	(220)	(220)	(220)	(220)	(220)	(220)	(220)	(220)	(18)
Arrendamientos	(433)	(442)	(450)	(460)	(469)	(478)	(488)	(498)	(508)	(518)	(529)	(44)
Seguro	(726)	(741)	(756)	(772)	(788)	(804)	(821)	(838)	(855)	(873)	(891)	(76)
Gastos Administración Fideicomiso	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(13)
Otros costos	(245)	(248)	(251)	(254)	(257)	(260)	(263)	(267)	(270)	(274)	(277)	(23)
Impuesto al Patrimonio	-	-	-	-	(75)	(274)	(450)	(539)	(514)	(492)	(467)	(111)
<b>Total costos</b>	<b>(7.548)</b>	<b>(8.125)</b>	<b>(7.865)</b>	<b>(8.418)</b>	<b>(8.249)</b>	<b>(9.024)</b>	<b>(8.946)</b>	<b>(9.635)</b>	<b>(9.346)</b>	<b>(9.949)</b>	<b>(9.648)</b>	<b>(1.361)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>30.295</b>	<b>30.232</b>	<b>31.036</b>	<b>31.040</b>	<b>31.776</b>	<b>31.581</b>	<b>32.250</b>	<b>32.165</b>	<b>33.070</b>	<b>33.096</b>	<b>34.039</b>	<b>2.334</b>
Variación capital de trabajo	4	(72)	(78)	(80)	(75)	(67)	(70)	(79)	(91)	(92)	(94)	6.478
Pago a promotor del proyecto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	(777)	(935)	(1.018)	(1.174)	(3.097)	(3.418)	(3.360)	(3.504)	(3.427)	(3.576)	(189)
<b>Flujo operativo dp de CT e IMP</b>	<b>30.299</b>	<b>29.384</b>	<b>30.023</b>	<b>29.942</b>	<b>30.526</b>	<b>28.417</b>	<b>28.762</b>	<b>28.725</b>	<b>29.476</b>	<b>29.577</b>	<b>30.368</b>	<b>8.623</b>
<b>Inversiones</b>												
Inversiones (incluyendo constitucion cuenta reserva)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiamiento</b>												
Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos Largo Plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Servicio de Deuda</b>												
Amortización	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(14.914)	(7.457)	-	-	-	-	-
Intereses	(3.290)	(2.764)	(2.244)	(1.711)	(1.184)	(658)	(132)	-	-	-	-	-
Servicio de deuda total	(18.204)	(17.677)	(17.157)	(16.624)	(16.098)	(15.571)	(7.589)	-	-	-	-	-
Otros resultados financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variación cuenta de reserva de servicio de deuda	263	256	269	263	263	262	7.589	-	-	-	-	-
<b>Flujo de Caja disponible CPs antes de Caja Mínima</b>	<b>12.357</b>	<b>11.963</b>	<b>13.135</b>	<b>13.580</b>	<b>14.691</b>	<b>13.107</b>	<b>28.762</b>	<b>28.725</b>	<b>29.476</b>	<b>29.577</b>	<b>30.368</b>	<b>8.623</b>

## CONSIDERACIONES GENERALES

En relación al flujo de fondos antes presentado se remiten los siguientes comentarios:

- Se trata de proyecciones realizadas en base a hipótesis y evolución de variables, previstas de acuerdo a la información disponible a la fecha de la actualización, por lo cual no se asegura el logro de los flujos estimados.
- Las decisiones que se adopten en base a esta información son de total responsabilidad de quien las tome, no implicando responsabilidad alguna para el Fideicomiso Financiero Pampa.
- La información se elaboró con el objetivo de ser presentada al Organismo financiador del proyecto para acreditar el cumplimiento de los covenants establecidos en el contrato de préstamo y como todo modelo es una representación simplificada de la estructura económica del emprendimiento; por lo tanto, hay algunos impactos contables que no fueron considerados por no tener repercusión sobre los ratios exigidos por el financiador o porque al suponer evolución acompañada de las variables macroeconómicas (inflación de Estados Unidos, inflación de Uruguay, devaluación) no generan a priori partidas relevantes a considerar. En este sentido, las exposiciones contables no incorporadas al modelo corresponden a:
  - aplicación de las NIIF 9, 15 y 16, NIC 12, 23, 38 y 39 en relación a la valuación de activos fijos y pasivos
  - aplicación de la NIIF 9 en relación a la valuación de swap
  - aplicación de la NIC 12 en relación al Impuesto diferido
- Debe notarse especialmente que ni el Fideicomiso Financiero Pampa, ni República Afisa, ni la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE) garantizan rendimientos de tipo alguno.

## HIPÓTESIS ECONÓMICAS UTILIZADAS

### INGRESOS

**Ingresos por venta de energía:** Se incluye la producción real desde inicio de la operación hasta el 30.09.2022. A posteriori se proyecta la generación según estimación de Barlovento de fecha 3 de febrero de 2021: 474.919,1 MWh/año en P50 y diferentes escenarios en P75 y P90, según estimación proporcionada por el mismo informe. El precio de la energía de acuerdo a contrato de compraventa de energía es de USD 63,50 al año 2010, ajustado por paramétrica. Hasta 2022 el modelo incluye el precio real pagado (año 2022: USD 72,16 /MWh), a posteriori según evolución proyectada de las variables macroeconómicas que integran la mencionada paramétrica.

### COSTOS OPERATIVOS

**O&M:** El Fideicomiso Financiero Pampa firmó un contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento por 10 años, el modelo contiene hasta dicho período de operación los honorarios de la contratista Nordex USA Inc estipulados en el mencionado contrato y a posteriori un monto estimado de 20% adicional para aerogeneradores.

Para Operación y Mantenimiento de aerogeneradores:

- Años 1 y 2                      incluido en los costos de construcción
- Años 3 a 10                    64.000 USD/aerogenerador/año
- Años 11 a 20                  76.800 USD/aerogenerador/año

Los honorarios correspondientes a los dos primeros años de operación se abonaron por anticipado junto al costo de la inversión.

Para Mantenimiento de Obra civil: 100.000 USD/año.

Todos los honorarios se ajustan por paramétrica conforme a lo establecido en el contrato que incluye un 65% por evolución de inflación de Estados Unidos y 35% por inflación de Uruguay expresada en dólares.

**Limpieza de palas:** En el contrato de Garantía Operación y mantenimiento se prevé la posibilidad de que el propietario del parque (el Fideicomiso Financiero Pampa) solicite a la Contratista, la limpieza de palas. Este servicio tiene un costo de USD 5.000 por aerogenerador mas un monto total adicional de USD 7.000 por costos de infraestructura necesaria para llevar adelante dicha limpieza de palas. Este servicio puede solicitarse cada 2 años o mas. Hasta la fecha no se ha requerido este servicio, a futuro se proyecta conservadoramente como si se efectuase cada 2 años.

**Costos administrativos:** Considera el contrato de gestión firmado con UTE con un costo anual fijo de USD 500 mil durante construcción y USD 200 mil por año durante todo el período de operación y mantenimiento. Durante operación se adicionan USD 20 mil anuales para costos de patrocinio legal que se ha contratado por eventuales reclamos judiciales que pudieran existir contra el fideicomiso.

**Arrendamientos:** El costo corresponde al monto pactado en los contratos de arrendamiento firmado con los propietarios de los terrenos donde se instaló el parque eólico, con un costo de UI 47.071 por año y por aerogenerador. Este monto se convierte a dólares equivalentes según evolución del tipo de cambio de la UI y USD proyectada para el período del proyecto.

**Seguros:** El costo del seguro es anual. El flujo original suponía un 2,5% del monto de la inversión, pero en el modelo actualizado se considera el costo real incurrido en estos años que ha sido inferior a ese monto originalmente previsto. El costo 2022 ha sido del entorno de USD 550.000 y para proyectar se utiliza la evolución de la inflación de Estados Unidos ya que los seguros casi en su totalidad están reasegurados en el mercado internacional y dependen de ese mercado.

**Otros costos:**

Tasa de control de URSEA: Es del 2%o (dos por mil) del monto facturado sin impuestos.

Tasa de DNC: Es una tasa en Pesos Uruguayos que equivale aproximadamente a 0,2 USD/MWh producido. Para proyectar se ajusta por IPC y evolución del tipo de cambio.

Gastos Administración Fideicomiso: Incluye costos de República Afisa por su rol de fiduciario del Fideicomiso Financiero Pampa, alquiler vehículo parque, gastos notariales, auditoría externa y

otros gastos administrativos (gastos bancarios, timbres, certificados, sistemas de registraci3n contable, monitoreo de aves y murci3lagos) se proyecta un costo total de USD 152 mil anuales.

Otros Costos: Incluye costos de Calificadora de riesgo, Entidad Representante, Entidad Registrante y Fideicomiso de garant3a se proyecta un costo total de USD 50 mil anuales.

Monitoreo BID: Costos de asesores t3cnicos, legales y de seguros, as3 como monitoreos medioambientales requeridos por el financiador. Monto anual aproximado USD 35.000.

*Nota: Los ingresos y costos comunicados no incluyen IVA.*

## **FINANCIAMIENTO**

Se refleja el monto de amortizaci3n e intereses realmente ejecutado hasta la fecha de elaboraci3n del flujo y se proyecta el pago futuro de servicio de deuda seg3n calendario de amortizaciones establecido en el contrato de pr3stamo e intereses a la tasa fija pactada, que no requiere actualizaci3n.

### *11 Documentaci3n fotogr3fica*



