

**ACTUALIZACIÓN DE LA
CALIFICACIÓN DE LOS
CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
EN EL DOMINIO FIDUCIARIO
DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
FONDO DE DEUDA PARA
INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY
II – CAF-AM**

Montevideo, abril de 2022

4	RESUMEN GENERAL
6	I INTRODUCCIÓN
11	II EL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION
13	III LA ADMINISTRACION
17	IV EL ACTIVO SUBYACENTE Y EL FLUJO FUTURO DE FONDOS
20	V EL ENTORNO
22	VI CALIFICACIÓN DE RIESGO

ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN DE RIESGO CPs. FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO DE DEUDA PARA INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY CAF-AM II-25 - abril - 2022

Plazo:	30 años
Fiduciario:	Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (CONAFIN AFISA)
Monto:	equivalente en pesos uruguayos de hasta 4 mil millones de UI
Activos del Fideicomiso:	Son el conjunto de inversiones en Deuda Senior realizadas por el Fideicomiso.
Asesor Legal:	Guyer & Regules
Asesor Fiscal:	CPA Ferrere
Fideicomitentes y Beneficiarios:	Suscriptores iniciales de los CP's
Gestor:	"CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay S.A."
Entidad Representante:	BEVSA
Entidad Registrante:	BVM
Administración y pago:	CONAFIN AFISA
Calificadora de Riesgo:	CARE
Vigencia:	hasta el 30 de noviembre de 2022.
Comité de Calificación:	Ing. Julio Preve, Cr. Martín Durán y Ec. Julio de Brun
Calificación de riesgo:	BBB uy
Manual utilizado:	Manual de Calificación de Finanzas Estructuradas Administradas por Terceros

Resumen General

CARE Calificadora de Riesgo ha actualizado la calificación de los certificados de participación en el dominio fiduciario del Fideicomiso Financiero "Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM", manteniendo la calificación BBB.uy de grado inversor.

El objeto de esta emisión consiste en la generación de recursos para la realización de inversiones en un portafolio de Deuda Senior de Proyectos de Infraestructura en Uruguay por un monto de hasta UI 4 mil millones.

A modo de resumen, los aspectos salientes de la calificación son:

Respecto de los instrumentos financieros utilizados:

- El análisis jurídico efectuado en ocasión de la calificación original descarta eventualidades de conflictos derivados, por ejemplo, de la construcción jurídica, los contratos respectivos y el cumplimiento con normas vigentes, entre otros.
- Respecto de la liquidez, ésta es la que se puede esperar tomando en cuenta las características del mercado uruguayo

Respecto de la Administración:

- La administración fiduciaria está a cargo de Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (CONAFIN) una firma con antecedentes en la administración de fideicomisos, incluyendo entre ellos algunos relacionados con infraestructura.
- El Gestor ha ido acumulando experiencia en su rol de identificar oportunidades de inversión en proyectos de infraestructura en Uruguay, beneficiándose de los antecedentes profesionales de los integrantes de su staff y la vinculación que tiene con la CAF, tanto organizacional como con el compromiso de ésta de coparticipar en financiamientos objeto del presente Fideicomiso Financiero.
- Se contemplan disposiciones de gobierno corporativo de estilo en estos casos. Se destaca la creación de un Comité de Crédito y de una Comisión de Calificación de Cartera cuyos roles están claramente descriptos. Junto al Comité de Vigilancia dan razonable seguridad en el cumplimiento de los objetivos y procedimientos planteados. Estos procedimientos han sido respetados en su aplicación a operaciones concretas.

Respecto de los flujos proyectados:

- Hasta la fecha de este informe se ha concretado la inversión en deuda en tres proyectos con cargo a este Fideicomiso. El negocio presenta desde el punto de vista económico-financiero expectativas razonables de rentabilidad para el inversor, dada la comparación con otros negocios análogos, y teniendo presente el nivel de tasas de interés aplicables a los préstamos.

- El área elegida, esto es obras de infraestructura, responde a una necesidad manifiesta en el país. La utilización del mecanismo de Participación Público-Privada (PPP) fue impulsada en administraciones anteriores (Ley 18.786 del 19 de julio de 2011, reglamentada por el Decreto 17/012, y Decreto de 30 de julio de 2018 en el que se declara promovido este fideicomiso, con los consiguientes beneficios fiscales), pero Uruguay tiene una larga trayectoria de promoción de obras públicas con participación del sector privado, más allá de la denominación circunstancial de los instrumentos legales.
- En ese sentido, están a estudio de las autoridades nuevas iniciativas de inversión que, aunque no sean estrictamente bajo la modalidad prevista en la Ley 18.786, pueden ambientar proyectos de inversión en infraestructura con financiamiento del sector privado. De todos modos, CARE ha optado por calcular la tasa de rendimiento de los certificados de participación con los préstamos ya firmados. Esas inversiones en deuda totalizan 1,2 mil millones de UI, contra los 4 mil millones de capital suscrito.
- A dos años de la irrupción de la pandemia del coronavirus, puede comprobarse su limitado impacto en el avance de las obras y en las demás variables que inciden en la ecuación económica del promotor y los inversores en este Fondo. De todos modos, sus efectos macroeconómicos siguen siendo monitoreados por CARE a fin de anticipar dificultades financieras en las entidades contratantes que puedan, eventualmente, afectar las proyecciones realizadas.

I. INTRODUCCIÓN

1. Alcance y marco conceptual de la calificación

CARE Calificadora de Riesgo ha sido contratada para actualizar la calificación de los certificados de participación en el dominio fiduciario del fideicomiso financiero denominado "Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM" (en adelante, "FF CAF II" o "CAF II").

La calificación de riesgo y sus respectivas actualizaciones suponen la expresión de un punto de vista especializado por parte de una empresa autorizada a ese propósito por el Banco Central del Uruguay (en adelante BCU), que realiza la supervisión y control del sistema financiero, así como de las calificadoras de riesgo. No obstante, la nota obtenida no representa una recomendación o una garantía de CARE para futuros inversores y debe considerarse a los efectos de cualquier decisión como uno de tantos otros puntos de vista a considerar. CARE no audita ni verifica la exactitud de la información presentada, la que, a su juicio, procede sin embargo de fuentes confiables.

En este caso, en tanto el fideicomiso invierte en deuda destinada a financiar proyectos de infraestructura, la calificación se revisará con ocasión de cada proyecto de financiamiento, en la que se verificará que la misma no afecta la calificación de los certificados del fideicomiso haciéndolos caer por debajo del grado inversor¹.

El marco conceptual de esta calificación supone un ejercicio prospectivo por el cual se confiere una nota que califica el desempeño esperado del fideicomiso, su capacidad de generar en el tiempo beneficios, conforme al o los proyectos de ejecución o al plan de negocios que la administración está mandatada a realizar, pudiendo modificarlo sólo con arreglo a determinados procedimientos.

En definitiva, la nota se basará, entre otros criterios, en el cumplimiento del objetivo y la obtención de una rentabilidad mínima que se juzgue aceptable en ocasión de cada revisión. Asimismo, como se refirió, se prevé la intervención de CARE en ocasión de cada negocio de financiamiento, de tal forma de asegurar que la calificación del fideicomiso no caerá debajo del grado inversor con el o los financiamientos acordados.

Originalmente, este fideicomiso se constituía para estructurar operaciones de financiamiento todavía no concretadas. Esto le confería características particulares, cobrando particular relevancia en el primer informe de calificación el análisis de la política de inversión, la conformación de la estructura de decisiones acerca de ella, las disposiciones de gobierno corporativo en general, las relaciones económicas de la cartera y la reputación y trayectoria profesional requerida para el ejercicio de los cargos clave. A la fecha de esta actualización se han concretado tres operaciones de crédito con cargo a este Fideicomiso, por un monto máximo de UI 1,2 mil millones, pero esos elementos siguen siendo los relevantes a la hora de efectuar nuestra evaluación de riesgo².

CARE Calificadora de Riesgo (en adelante, "CARE") es una calificadora con registros y manuales aprobados por el Banco Central del Uruguay con fecha 3 de abril de 1998. Califica conforme a su metodología oportunamente aprobada por dicha autoridad, seleccionando los profesionales necesarios para integrar en cada caso el comité de calificación, el que juzga en función de sus manuales³.

¹. Sin perjuicio de las actualizaciones regulares de norma. La calificación otorgada puede estar sujeta a modificación en cualquier momento según se deriva de la metodología de trabajo de CARE

². El total desembolsado hasta el 31 de diciembre de 2021 en los tres proyectos aprobados equivale a UI 450 millones.

³. "Manual de Finanzas estructuradas administradas por terceros"

Éstos, su código de ética, registros y antecedentes se encuentran disponibles en el sitio web: www.care.com.uy así como en el del regulador: www.bcu.gub.uy. El comité de calificación estuvo integrado en este caso por el Cr. Martín Durán Martínez, el Ing. Julio Preve y el Ec. Julio de Brun.

La vigencia de esta calificación es hasta el 30 de noviembre de 2022.

2. Antecedentes generales y hechos salientes del período

El 30 de noviembre de 2018 se registró ante el Banco Central del Uruguay el Prospecto Informativo del "Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM". Los certificados de participación en dicho Fideicomiso fueron emitidos por Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (CONAFIN), actuando en calidad de Fiduciario⁴.

En el FF CAF II se prevé la participación de CAF-AM Uruguay en calidad de Gestor. Dicha empresa es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay, íntegramente de propiedad y subsidiaria de CAF ASSET MANAGEMENT Corp. Ésta, a su vez, es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de Panamá, subsidiaria de la CAF Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), institución financiera multilateral de derecho internacional público, creada por Convenio Constitutivo suscrito en Santa fe de Bogotá, Colombia, el 7 de febrero de 1968, a la que se incorporó la República Oriental del Uruguay mediante Acuerdo aprobado a través de la Ley N° 17.529 de 9 de Agosto de 2002.

El FF CAF II también otorga a la propia CAF la facultad de cofinanciar los proyectos de infraestructura junto con el FF CAF II. De acuerdo con los términos del Prospecto de Emisión, la facilidad de cofinanciamiento aprobada por la CAF abarca hasta el monto menor entre 70 millones de dólares o el 10% de las inversiones en deuda por parte del Fideicomiso.

El Fideicomiso tiene por objetivo invertir en un portafolio de Deuda Senior de Proyectos de Infraestructura en Uruguay. Las Inversiones en deuda serán efectuadas por el Fiduciario, que contará con el asesoramiento y las recomendaciones del Gestor, siguiendo la política de inversión que se detalla en el Contrato de Fideicomiso y el de Gestor.

El Poder Ejecutivo declaró promovida la actividad desarrollada por el CAF II, al amparo del artículo 11 de la Ley N° 16.906 de 7 de enero de 1998, disponiendo las consiguientes exoneraciones fiscales, mostrando así la continuidad de su compromiso con el proyecto (Decreto de 30 de julio de 2018).

En diciembre de 2018 los inversores suscribieron certificados de participación por el total de los 4 mil millones de UI emitidos. El 19 de diciembre de ese año se efectuó la primera integración, por un total de 2,47 millones de UI. Hasta el 30 de setiembre de 2021 se llevaban efectuadas integraciones por el equivalente a 454,5 millones de UI⁵.

En noviembre de 2018, en base a la documentación presentada en el Banco Central del Uruguay para tramitar el registro de los CP y a la organización y procedimientos establecidos entre el Gestor y el Fiduciario, CARE otorgó a la emisión de los CPs en el FF CAF II la calificación BBB.uy. Esta calificación se ha mantenido hasta el momento.

⁴. Según documento de emisión fechado el 19 de diciembre de 2018.

⁵. Al 31 de diciembre de 2021, la cotización de la unidad indexada (UI) es de \$ 5,1608. El tipo de cambio al cierre de las operaciones de ese día fue de \$ 44,695 por dólar.

Los contratos de préstamos otorgados por el FF CAF II hasta la fecha de este informe son los siguientes:

- 29 de enero de 2020: **Consortio Infraestructura Educativa II S.A.**, adjudicatario de la licitación del Proyecto "Diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de 23 escuelas, 9 polos tecnológicos y 10 polideportivos", según Resolución del Poder Ejecutivo de 16 de mayo de 2018. Esta operación fue por un total equivalente a UI 358 millones. Había recibido un dictamen de no objeción por parte de CARE el 3 de octubre de 2019.
- 9 de marzo de 2021: **Consortio Grupo San José S.A.**, adjudicatario de la licitación del Proyecto PPP "Corredor Vial Circuito 7", según Resolución del Poder Ejecutivo de 28 de enero de 2019. Esta operación fue por un total equivalente a UI 97 millones y USD 24,6 millones. Había recibido un dictamen de no objeción por parte de CARE el 11 de junio de 2020.
- 4 de octubre de 2021: **Grupo Vial Oriental Dos S.A.**, adjudicatario de la licitación del Proyecto PPP "Corredor Vial Circuito 2", según Resolución del Poder Ejecutivo de 24 de abril de 2017. Esta operación será financiada por hasta UI 552 millones con cargo al FF CAF II. Había recibido un dictamen de no objeción por parte de CARE el 17 de noviembre de 2020

Estos tres proyectos, por un total equivalente a UI 1,2 mil millones, constituyen la base de las proyecciones financieras efectuadas en este informe.

3. Las principales características de esta operación

- El Fideicomiso invierte en un portafolio de Inversiones en Deuda Sénior de Proyectos de Infraestructura en Uruguay⁶.
- Los proyectos de infraestructura en que podrá invertir el Fideicomiso son variados. A modo de ejemplo podrán ser, entre otros, proyectos en los sectores de transporte vial, portuario, férreo, aeroportuario, fluvial y urbano, suburbano e interdepartamental masivo; transmisión y generación de energía; agua potable y saneamiento básico; acueductos; transporte de hidrocarburos y minerales; telecomunicaciones y logística e infraestructura social; siempre y cuando cumplan con las características y requisitos establecidos en la Política de Inversión que se incluye como Anexo al Contrato de Fideicomiso.
- Las Inversiones en Deuda serán seleccionadas y analizadas por el Gestor, quien en definitiva hará las recomendaciones correspondientes. Sus tareas se ajustarán a lo establecido en el Contrato de Gestión y siguiendo la Política de Inversión que se detalla en el Anexo 1 del Contrato de Fideicomiso.
- El Fideicomiso cuenta con un Comité de Vigilancia, con una integración máxima de cinco miembros designados por la Asamblea de Titulares de CPs, encargado de ejercer la veeduría permanente sobre el cumplimiento de las funciones y obligaciones del Fiduciario y del Gestor y del manejo de conflictos de interés. Interesa señalar, al respecto, que el Comité de Vigilancia deberá aprobar continuar con el análisis y realización de Inversiones en Deuda en Proyectos de Infraestructura en cuyo riesgo CAF no participe.

⁶. Por Deuda Sénior se entiende "cualquier endeudamiento de rango igual o superior en privilegio y prelación en el pago que el endeudamiento de mayor rango, privilegio y prelación existente o futuro y que no se encuentre subordinado a ningún otro endeudamiento del Proyecto de Infraestructura exceptuando aquellos con mejor prioridad o prelación por disposición legal" (definición utilizada en el Prospecto de Emisión).

- El Gestor cuenta con un Comité de Crédito, el cual es el órgano responsable del análisis de las Inversiones en Deuda y de los prestatarios, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de Inversiones en Deuda que el Gestor ponga bajo su estudio. También intervendrá a solicitud del Comité de Vigilancia en los casos que la CAF decida no cofinanciar el Proyecto. Es la recomendación del Comité de Crédito del Gestor la que, en definitiva, se eleva al Fiduciario.
- El Fiduciario es, en última instancia, el responsable de la gestión del Fideicomiso, para lo cual examinará las recomendaciones recibidas del Gestor, realizando su propia evaluación. Para ello, el Fiduciario constituirá un Comité de Evaluación de Inversiones, el cual será su órgano interno encargado de realizar el análisis de las Inversiones en Deuda recomendadas por el Gestor y tomar las decisiones que al respecto han sido asignadas al Fiduciario por el Contrato de Fideicomiso. En caso de discrepancia con la recomendación del Gestor, la cuestión será dirimida en el Comité de Vigilancia.
- Con los Activos del Fideicomiso o los Fondos Líquidos el Fiduciario no podrá contraer ningún tipo de deuda o endeudarse cualquiera sea la forma con el patrimonio fiduciario. No obstante, el Fideicomiso podrá endeudarse para cubrir necesidades temporales de tesorería, causadas únicamente por **(i)** demoras en el cumplimiento de las integraciones de los Valores, o **(ii)** Gastos del Fideicomiso que se deberán cubrir con futuras integraciones de Valores. Los montos y plazos de estos endeudamientos se adecuarán a las necesidades temporales de tesorerías causadas por los eventos indicados en los numerales **(i)** y **(ii)** anteriores. El Gestor buscará las mejores condiciones que otorgue el mercado para tomar los mencionados endeudamientos por parte del Fiduciario.
- El manejo de los fondos, la emisión de los Valores, la rendición de cuentas hacia los Beneficiarios, así como la contabilidad del Fideicomiso, son responsabilidad propia e indelegable del Fiduciario.
- El Gestor cuenta con un Comité de Calificación de Cartera encargado de realizar la evaluación interna de las Inversiones de Deuda conforme se establece en el Contrato de Fideicomiso.
- El Fiduciario emite Valores de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en el Prospecto.
- El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido por un plazo de 30 años a contar desde la firma del Contrato de Fideicomiso, el cual podrá ser prorrogado por decisión de una mayoría del 75% de Titulares con derecho a voto. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso podrá resolverse en forma automática si a los ocho trimestres de finalizado el período de suscripción no se ha formalizado ninguna Inversión en Deuda. Podrá extinguirse en forma previa si transcurrido ese período sólo se ha concretado una operación de financiamiento, o por la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.
- Ocurrida la extinción del Fideicomiso y una vez cancelados todos los Gastos del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a transferir a los Titulares los fondos remanentes que pudieran existir en el Fideicomiso.

4. Información analizada.

La información analizada fue la siguiente:

- Estados Financieros de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2021.
- Estados Financieros del Fideicomiso, con informe independiente de auditoría al 31 de diciembre de 2021.
- Estados contables de Caf-AM al 30/9/21
- Información referida al Gestor
- Información de avance de obra en los distintos proyectos PPP.
- Constancias de informes regulares de los distintos órganos de gobernanza del fideicomiso, entre ellos los informes de crédito de CAFAMU y los informes trimestrales de avance del Fideicomiso de CAFAMU al Fiduciario.
- Documentación respaldatoria de operaciones de inversión en deuda en trámite de negociación (contratos, garantías, modelos financieros), sobre las que CARE emitió un dictamen de no objeción.

II. EL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

1. Descripción general

Fueron emitidos en oferta pública certificados de participación en el dominio fiduciario del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II - CAF-AM, creado por contrato correspondiente de fideicomiso financiero, según el siguiente detalle:

Denominación	Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II - CAF-AM
Fiduciario	Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (CONAFIN AFISA)
Gestor	CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay S.A. (CAF-AM)
Títulos por Emitir	Certificados de Participación (CPs)
Activos del Fideicomiso	Conjunto de Inversiones en Deuda realizadas por el Fideicomiso
Moneda	Pesos Uruguayos, expresados en Unidades Indexadas (UI)
Monto de la Emisión	Hasta UI 4.000.000.00
Distribuciones	Trimestrales, según disponibilidad de Fondos Netos Distribuibles
Calificadora de Riesgo	CARE Calificadora de Riesgo
Calificación de Riesgo	BBB.uy

2. El análisis jurídico

Los documentos del Fideicomiso Financiero y sus contratos asociados fueron evaluados en oportunidad de la calificación original (noviembre de 2018), siendo sus principales conclusiones:

- a. La estructura jurídica confeccionada contiene razonables previsiones a fin de evitar cuestionamientos en cuanto a la actividad de crédito que el Fideicomiso Financiero se propone realizar.
- b. El Gestor ha ido recabando experiencia en su rol de identificar oportunidades de inversión en proyectos de infraestructura en Uruguay a través de su actuación en el Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I (en adelante, "CAF I"), a lo que se suma su vinculación con la CAF y el compromiso de ésta de coparticipar en financiamientos objeto del presente Fideicomiso Financiero.

- c. La política de identificación de oportunidades de negocio para el Fideicomiso Financiero, así como la forma en que se prevé que deberán celebrarse tales operaciones contiene procesos y etapas razonables y acordes al objetivo perseguido por el Fideicomiso. De todas formas, en su ejecución concreta y en cómo la misma se plasme en cada caso particular estará el foco de análisis para los riesgos de los inversores, en la medida que el retorno esperado por la inversión en tales títulos dependerá de la correcta estructuración de las operaciones de otorgamiento de crédito a terceros.
- d. Los roles de los participantes y las obligaciones previstas en el Fideicomiso Financiero contienen las previsiones razonablemente esperadas para mitigar los riesgos a que se encuentra sujeta dicha estructura, y reflejan en definitiva el "estado de arte" y práctica jurídica actual en Uruguay para este tipo de instrumentos.

3. Riesgos considerados

Riesgo jurídico de estructura. Comprende el análisis de la eventualidad de incumplimientos en el pago a los beneficiarios, derivado de defectos en la estructura jurídica por no cumplir con alguna norma vigente, así como eventualmente por la aplicación de sentencias judiciales derivadas de demandas de eventuales perjudicados por la creación oportunamente descrita. Visto el informe antes mencionado se concluye *que el riesgo jurídico de estructura se considera casi nulo.*

Riesgo por iliquidez. Los CPs fueron suscritos en su totalidad por las administradoras de fondos de ahorro previsional (AFAPs). Por tal motivo cabe presumir que su tenencia en los portafolios de dichas administradoras permanecerá hasta el vencimiento, con poca probabilidad de operativa en el mercado secundario. Por este motivo puede considerarse que los instrumentos tienen una liquidez propia de las características del mercado uruguayo. *El riesgo es medio-bajo.*

III. LA ADMINISTRACIÓN

Las características de la emisión hacen necesario analizar dos empresas administradoras: Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión SA (en adelante **La Fiduciaria** o **CONAFIN AFISA**) en su condición de emisora, agente de pago y fiduciaria del Fideicomiso Financiero y CAF-AM Administradora de Activos Uruguay S.A, (en adelante **CAFAMU** o **Gestor**) en su calidad de Gestor. También es relevante considerar la presencia de la Corporación Andina de Fomento (CAF), no sólo como propietario final del patrimonio de CAFAMU, sino también por la incorporación de su experiencia en el financiamiento de obras de infraestructura.

La Fiduciaria

La empresa administradora o fiduciaria es Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión SA (**CONAFIN AFISA**)

Se trata de evaluar la capacidad de gestionar, de administrar un patrimonio, para lograr el cumplimiento de las obligaciones de administración que se establecen en el contrato de fideicomiso. Integra este análisis el ajuste de CONAFIN AFISA a las disposiciones jurídicas vigentes.

CONAFIN AFISA, es una sociedad anónima uruguaya cerrada, con sede social en Montevideo, cuyo capital accionario está representado por acciones nominativas y corresponden en su totalidad a la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND). La CND es una persona jurídica de derecho público no estatal, creada por Ley N° 15.785 del 4 de diciembre de 1985. La propiedad de su capital en la actualidad es 100% estatal, pero existe la posibilidad legal de participación accionaria privada hasta en un 40%. En todas sus relaciones con terceros se rige por el Derecho Privado.

La sociedad tiene como actividad principal la administración de fondos de inversión y la actuación como fiduciario en fideicomisos financieros.

A partir del ejercicio 2021, los EE.CC son auditados por Ernst & Young UY SRL por lo que la nueva firma auditora hace la salvedad que los periodos anteriores con los cuales se compara el presente cierre al 31/12/2021 fueron auditados por otra firma.

Cuadro 1: CONAFIN - Estado de Situación Patrimonial (miles de \$)			
Concepto	31-Dec-21	31-Dec-20	31-Dec-19
Activo	383.487	327.018	243.475
Activo Corriente	102.432	109.997	80.719
Activo no Corriente	281.054	217.022	162.757
Pasivo	45.105	53.551	48.251
Pasivo Corriente	45.105	40.739	24.871
Pasivo no Corriente	-	12.813	23.381
Patrimonio	338.382	273.467	195.224
Pasivo y Patrimonio	383.487	327.018	243.475
Razón Corriente	2,27	2,70	3,25

Fuente: EE.CC CONAFIN AFISA

Puede observarse que el patrimonio contable mantiene una tendencia creciente. La liquidez, medida como la razón corriente (activo corriente/pasivo corriente) no ofrece dificultades.

⁶. En relación a la crisis sanitaria provocada por el COVID 19, la Gerencia estima que dicha situación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros, ya que los principales negocios de la compañía son contratos de largo plazo y no han evidenciado a la fecha dificultades operativas y/o financieras.

Cuadro 2: CONAFIN - Estado de Resultados (miles de \$)

Concepto	31-Dec-21	31-Dec-20	31-Dec-19
Ingresos activid. ordinarias	132.002	135.882	112.427
Costo servicios prestados	(69.670)	(79.773)	(67.924)
Ganancia Bruta	62.332	56.109	44.503
Gastos Admin y ventas	(7.521)	(7.308)	(6.015)
Resultados Operativos	54.811	48.802	38.488
Resultado financiero neto	25.964	27.354	19.025
IRAE	(14.973)	(14.380)	(10.448)
Resultados del periodo	65.802	61.776	47.064
Otros resultados integ.	(888)	16.467	(735)
Resultado integral final	64.914	78.244	46.330

Fuente: EE.CC CONAFIN AFISA

En lo que tiene que ver con el estado de resultados, si bien sigue siendo positivo, es menor al del periodo anterior.

En definitiva, Conafin Afisa muestra niveles de solvencia y liquidez sólidos. Al 31/12/21 mantiene una importante cartera de fideicomisos bajo su administración. Estos son de distinta índole y materia, los hay financieros, de garantía y de administración abarcando distintas temáticas lo que permite afirmar que su idoneidad y capacidad para la función que se le encomienda en el presente fideicomiso no ofrece objeciones.

El Gestor

CAFAMU (el "Gestor") es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay, íntegramente de propiedad y subsidiaria de CAF Asset Management Corp. ("CAF-AM"). Por su parte CAF-AM es sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, subsidiaria íntegramente de propiedad de la Corporación Andina de Fomento ("CAF") institución financiera multilateral de derecho internacional público, creada por convenio constitutivo suscrito en Santa Fe de Bogotá, Colombia, el 7 de febrero de 1968, y reconocida por la República Oriental del Uruguay mediante acuerdo suscrito con la CAF en fecha 14 de septiembre de 2001, ratificado por el Parlamento uruguayo a través de la Ley N° 17.529 de 9 de agosto de 2002.

Incorporada en el 2014, CAF-AM es la entidad gestora de fondos de CAF, encargada de manejar fondos de capital de terceros. CAF-AM presenta un modelo de negocio independiente, sustentado en una estructura de gobierno corporativo propio y con gerencia experimentada en la región. Brinda a los inversionistas institucionales la oportunidad de beneficiarse de la presencia y experiencia de CAF en Latinoamérica, de su historial crediticio y de su pipeline de proyectos.

Si bien CAF-AM se apalanca en la capacidad de CAF de originar y estructurar transacciones de financiamiento de proyectos de infraestructura, lo hace preservando su autonomía en la toma de decisiones como gestor de fondos de terceros en el contexto de sus obligaciones fiduciarias. Cabe subrayar que aun así CAF no está obligada a desarrollar, ni es por tanto responsable, acerca de los servicios que presta CAF-AM.

Los cargos de la estructura diseñada, se han ido ocupando por personas de reconocido prestigio y experiencia en el sector financiero uruguayo, especialmente en lo que tiene que ver con la gestión de portafolios de inversión y de carteras de crédito. Sin perjuicio de ello, la falta de antecedentes en el mediano y largo plazo, tanto de CAF-AM como de CAFAMU llevaron a que CARE sostuviera inicialmente su calificación en el apoyo que esta estructura recibe de la transferencia de conocimientos de la propia CAF. Los antecedentes de CAF y su experiencia en gestión de cartera de préstamos en América Latina fueron ampliamente analizados en el informe de calificación original y no resulta pertinente reiterarla acá.

A la fecha, la firma está administrando tres operaciones análogas (incluyendo esta) la primera de las cuales ya tiene más de 4 años de trayectoria sin que se hayan registrado inconvenientes en el cumplimiento del plan de negocios. Esto permite conformar una trayectoria propia; hasta el momento ha demostrado idoneidad en la función encomendada.

La estructura de administración se mantiene en lo esencial según se comentara en ocasión de la calificación original por lo que no es necesario reiterarla. Se mantienen las funciones principales, esto es: el Gerente General es **Fabián Ibarburu** y el Gerente de Riesgo **Javier Liberman**, ambos profesionales de probada trayectoria.

En lo que refiere a su situación económica y financiera, CARE tuvo a la vista los estados contables de la firma al 30/9/21, de la misma no surge nada que permita suponer algún riesgo en su funcionamiento.

Refuerza la actuación de la empresa gestora, el diseño del gobierno corporativo ampliamente comentado en actualizaciones anteriores y que ya fuera utilizado satisfactoriamente en la concreción de los primeros proyectos de inversión tal como se da cuenta en otra sección de este informe.

El Fideicomiso

El presente fideicomiso se constituyó mediante contrato celebrado entre CONAFIN (fiduciaria); CAFAM (gestor) y BEVSA (fideicomitente) el 12/11/18. Días después, el 27/11/18 las partes acordaron modificar ciertos términos y condiciones del contrato. El 30/11/18 el BCU autorizó su inscripción en el Registro del Mercado de Valores.

La autorización refiere a la emisión de CP's por un valor total de UI 4.000 millones los que fueron suscriptos por los inversores en el mes de diciembre de 2018.

A la fecha de cierre del ejercicio 2021 se encontraban operativos tres contratos de financiación, uno más que en la actualización anterior. Los detalles se describen pormenorizadamente en otra sección de este informe.

A título informativo, en los cuadros siguientes se exponen resumidamente los EE CC del Fideicomiso al 31/12/2021 y su comparativo con periodos anteriores.

Cuadro 3: Estado de Situación Fideicomiso (miles \$)

Concepto	31-Dec-21	31-Dec-20	31-Dec-19
Activo	2.460.094	620.965	20.194
Activo Corriente	152.891	41.028	20.194
Activo no Corriente	2.307.204	579.937	
Pasivo	172.843	37.072	2.626
Pasivo Corriente	172.843	37.072	2.626
Pasivo no Corriente	-	-	-
Patrimonio	2.287.252	583.893	17.568
Pasivo y Patrimonio	2.460.094	620.965	20.194
Razón Corriente	0,88	1,11	7,69

Fuente: EE.CC Fideicomiso

El saldo por cobrar en moneda nacional de los créditos otorgados a los tres proyectos que se están financiando, así como los intereses devengados era de \$ 2.374 millones nominal, es decir, sin deducción de eventuales incobrables.

A la fecha de cierre, por el Proyecto 1 se han emitido vales por UI 298.6 millones; por el Proyecto 2 se emitieron vales por UI 46.7 millones y USD 10.4 millones respectivamente y por último, por el proyecto más reciente se emitieron vales por USD 14 millones.

Del total suscripto, se han integrado al 31/12/2021 UI 443.9 millones y USD 1.2 millones lo que hace un total equivalente al 11% (aproximadamente) del total que, se recuerda era de UI 4.000 millones.

Cuadro 4: Estado de Resultados Fideicomiso (miles \$)

Concepto	31-Dec-21	31-Dec-20	31-Dec-19
Ingresos Operativos	212.110	38.545	1.032
Perdidas de crédito esperadas		(2.923)	
Resultado bruto	212.110	35.622	1.032
Gastos de administración	(70.098)	(40.484)	(5.653)
Resultado operativo	142.012	(4.862)	(4.621)
Resultados financieros	12.600	3.089	817
Resultado del periodo	154.612	(1.773)	(3.804)

Fuente: EE.CC Fideicomiso

Puede observarse la cifra creciente de los ingresos operativos producto de los intereses que se están cobrando por mayores desembolsos de los préstamos comprometidos.

En el último año se han generado pagos por participación por unos \$ 83.5 millones los que a la fecha de cierre se encontraban impagos

Riesgos considerados

Riesgo jurídico, por incumplimiento de alguna disposición por parte del fiduciario o del gestor. El mismo se encuentra pormenorizadamente analizado y acotado en los contratos analizados. *Riesgo casi nulo.*

Riesgo administración, considerando la idoneidad para cumplir con la función de los actores analizados, su solvencia y las disposiciones de Gobierno Corporativo, este riesgo se considera *casi nulo.*

IV. EL ACTIVO SUBYACENTE Y EL FLUJO FUTURO DE FONDOS

1. Bienes fideicomitidos y aspectos descriptivos del proyecto

Según el contrato de Fideicomiso Financiero y el resumen recogido en el prospecto de emisión, el objeto principal del “Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II - CAF AM” (en adelante, FF CAF II) es generar rentabilidad para los Titulares a través del conjunto de inversiones en Deuda Senior realizadas por el Fideicomiso. En consecuencia, esas Inversiones en Deuda son los principales bienes fideicomitidos.

El Fideicomiso, por contrato, cuenta con un plazo de hasta cinco años para invertir los fondos en los proyectos. Desde su constitución hasta la presente actualización se han concretado tres operaciones de financiamiento. A los efectos de realizar las proyecciones financieras, se ha supuesto que la conformación del portafolio de inversiones en deuda sería la siguiente:

Cuadro N° 5 FF CAF II – Portafolio de inversiones en deuda al 31/12/2021 (cifras en millones de unidades indexadas)			
Proyecto	Inversión prevista	Crédito aprobado con cargo a CAF II	Desembolsos de CAF II al 31/12/2021
Infraestructura Educativa 2	868	358	299
Circuito 7	843	310	137
Circuito 2	711	552	14
Total	2.422	1.220	450

Proyecto Infraestructura Educativa II

El primer contrato de inversión en deuda de este Fideicomiso se firmó el 29 de enero de 2020 entre FF CAF II y el consorcio Infraestructura Educativa II S.A., adjudicatario de la licitación del Proyecto “Diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de 23 escuelas, 9 polos tecnológicos y 10 polideportivos” según Resolución del Poder Ejecutivo de 16 de mayo de 2018. El plazo del contrato es de 22 años, contados desde la firma del contrato licitado. El monto del préstamo es de UI 358 millones.

Al 31 de diciembre de 2021 había 37 centros educativos en servicio y obras en ejecución en cinco (total, 42 centros). El avance total registrado del proyecto era a esa fecha del 92% frente a 99,6% planificado. El nivel de servicio se ha conservado cerca del 100%.

El Fideicomiso llevaba desembolsados, hasta el 31 de diciembre de 2021, el equivalente de unos UI 299 millones.

Proyecto Circuito 7

Este Proyecto PPP es una iniciativa privada de ampliación a doble vía en Ruta 3 entre Rutas 1 y 11 y bypass a San José. Se trata de una inversión de aproximadamente UI 843 millones (incluidos los costos de operación y mantenimiento durante la vida del proyecto), en la que FF CAF II participa, según el contrato de préstamo firmado el 9 de marzo de 2021, con un financiamiento de hasta un equivalente a UI 310 millones⁷. El financiamiento es a dieciocho años, incluyendo tres años de desembolsos (correspondientes al período de

⁷. UI 97 millones y USD 24,6 millones.

construcción) y treinta cuotas semestrales una vez terminado es período de desembolsos. La concesión es por un total de veinte años.

El avance de obra se sitúa en 47,4%, en línea con lo esperado, pero con adelantos en algunos tramos y atrasos en otros.

Proyecto Circuito 2

Es una inversión del entorno de los UI 711 millones, destinados al diseño, construcción y operación en rutas 9 y 15, en la que FF CAF II participaría con un financiamiento de hasta UI 552 millones. El financiamiento cubriría un período de desembolsos de unos cuatro años (aunque concentrados en los últimos tres) seguido de treinta cuotas de amortización semestral a lo largo de quince años. La concesión es por un total de veinte años. A diciembre se produjeron desembolsos de préstamo por 14 millones de unidades indexadas.

A la fecha de este informe el avance de la obra era de sólo un 2,3%, contra un 15% previsto, ya que no se pudo comenzar a trabajar en todos los tramos. Pero se estima que el atraso es recuperable en los próximos meses.

Proyecciones financieras

Suponiendo que el portafolio de inversiones de este fideicomiso se cierra con los proyectos firmados y el que ha recibido informe de no objeción de CARE, lo que totaliza una inversión en deuda de UI 1.176 millones, estimamos una tasa de retorno para los inversores en torno al 4,4% anual en UI. Este rendimiento se puede considerar apropiado al compararlo con una curva de rendimientos soberana en UI que al 31 de diciembre mostraba rendimientos de 2,378% a 10 años, 2,7925% a 15 y 2,9161% a 20. Sin embargo, el aumento de las tasas de interés a nivel internacional puede desplazar al alza la curva de rendimientos soberana.

Dado el alto grado de incertidumbre que tiene la simulación de un flujo de fondos, desde el momento que sólo se ha desembolsado un 37% de los recursos comprometidos en los tres proyectos utilizados en la simulación, el Comité de Calificación de CARE consideró que el análisis del riesgo crediticio debe seguir otorgando mayor ponderación a las cuestiones de gobierno corporativo y la idoneidad de las entidades y personal a cargo para seleccionar, analizar y establecer términos y condiciones para las Inversiones en Deuda que determinen un flujo de fondo satisfactorio para los inversores, tal como lo ha venido haciendo hasta ahora.

2. Riesgos considerados

Riesgo de descalce de moneda: de acuerdo con la política de inversiones, la inversión en Deuda se hará en la misma moneda del proyecto financiado, que por tratarse de actividades destinadas al mercado interno está predominantemente vinculada a la evolución de los precios internos. *Por lo tanto, este el riesgo es muy bajo.*

Riesgo de generación de flujos: en la medida que sólo se ha comprometido un 37% de los recursos comprometidos en inversiones en deuda, se sigue atribuyendo importancia a la experiencia del Gestor y demás intervinientes en el proceso de negociación y generación de los créditos. Por otra parte, todavía existe un grado considerable de riesgos asociados a la ejecución de los proyectos, más allá de los factores mitigantes que se han introducido en las operaciones de crédito. En base a estos elementos, se considera que el *riesgo de que las operaciones de préstamo no generen los flujos necesarios para remunerar los CP's con un rendimiento razonable es medio-alto.*

V. EL ENTORNO

El análisis de entorno refiere a la evaluación de factores futuros que pueden afectar la generación de los flujos propuestos, pero que derivan de circunstancias ajenas al Fideicomiso y refieren al marco general. Tienen que ver con la evolución esperada de los mercados, así como con el análisis de políticas públicas capaces de incidir directamente en el cumplimiento de los objetivos planteados. Este último aspecto tiene que ver con disposiciones del gobierno en cualquier nivel de la Administración, que generen castigos o beneficios al proyecto. Incluyen, por ejemplo, la evolución macroeconómica, la situación de las finanzas públicas, la política tributaria general, la particular del sector de obra pública, la existencia de subsidios y las disposiciones referidas al ordenamiento del territorio, entre otras.

En lo que tiene que ver con el instrumento financiero analizado en esta oportunidad, el análisis de entorno se focaliza en dos elementos que se consideran decisivos a la hora de evaluar la razonabilidad de los flujos de fondos esperados, su volatilidad y su rentabilidad esperada.

El primero tiene que ver con la capacidad del Fideicomiso Financiero de cumplir con su objetivo, es decir, encontrar un número suficiente de Proyectos de Inversión en Infraestructura con necesidades de financiamiento tales que puedan absorber el monto suscrito de la emisión. Como vimos en la sección anterior, sólo se han comprometido recursos en tres proyectos, con préstamos que representan un 30% del capital suscrito del FF CAF II (por UI 4 mil millones). Dado el avance de obras, los desembolsos apenas llegan aún al 11% de dicho capital suscrito. Pero, por otra parte, durante la discusión parlamentaria del Presupuesto Nacional se pudo evidenciar el propósito de la Administración de asegurar el financiamiento de los contratos PPP en trámite, así como el impulso a otras modalidades de participación del sector privado en la inversión pública.

El segundo elemento para considerar en el análisis de entorno adquiere mayor relevancia una vez aplicados en forma significativa los recursos del Fideicomiso a inversiones en Deuda. Tiene que ver con el hecho de que en el conjunto de los proyectos PPP considerados, los flujos de fondos a recibir por el adjudicatario del contrato de PPP provienen del Estado. Por lo tanto, si bien el instrumento de la PPP aparece como una fuente de financiamiento idónea para la inversión pública considerada estratégica en condiciones de estrechez fiscal, la firma de contratos PPP introduce compromisos financieros para el Estado que se suman a la ya notable rigidez del gasto público en Uruguay, derivado del peso de las obligaciones salariales, previsionales y de servicios de la deuda pública. En otros términos, la firma de contratos PPP transforma un gasto en inversión en el que la Administración tiene un alto grado de discreción para acomodar según sus necesidades financieras, en un gasto corriente altamente rígido vinculado a obligaciones contractuales.

Durante el actual quinquenio las obligaciones derivadas de los contratos PPP acumulará un volumen significativo para unas finanzas públicas enfrentadas al desafiante entorno de una economía que ya se encontraba en recesión antes de la pandemia y sobre la que ésta agravó aún más la situación. Sin embargo, la recuperación de la economía ha estado en línea con la observada en otros países, viéndose favorecida también por los estímulos monetarios y fiscales realizados en el resto del mundo, que han impactado favorablemente en los precios de diversos productos de exportación.

Por ello, la coyuntura actual, combinada con el perfil de la deuda pública uruguaya y la facilidad de acceso a los mercados de capitales, así como la disponibilidad de recursos extraordinarios de los organismos multilaterales de crédito, sumados a la tradicional voluntad de pago del Estado uruguayo, conforman un panorama de resistencia para los flujos de este Fideicomiso, permitiendo que nuestro análisis se concentre en sus aspectos idiosincráticos.

Riesgos considerados

Riesgo político; refiere a que la Administración genere un cambio en las reglas de juego que afecte al flujo esperado de recursos del fideicomiso. Se considera que este riesgo es *casi nulo*.

Riesgo macroeconómico, que incorpora la posibilidad de que fluctuaciones económicas o limitaciones de origen fiscal afecten la capacidad del sector público de cumplir con los compromisos financieros adoptados en la forma prevista. La situación de acceso a financiamiento externo que tiene Uruguay permite atenuar el panorama económico adverso actual, *por lo que este riesgo se considera bajo medio*.

VI. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El dictamen se construye a partir de la asignación de ponderadores y puntajes a los factores de riesgo que integran cada área de riesgo (los títulos, la fiduciaria y la administradora, los activos subyacentes y el flujo de fondos, y el entorno). Dispuestos en una matriz, los indicadores de cada factor en cada área de riesgo van generando puntajes a juicio del comité calificador que van conformando el puntaje final. Éste se corresponde con una nota de acuerdo con el manual de calificación. En la matriz de calificación, las áreas se dividen en factores, y estos en indicadores.

En función del análisis de los principales riesgos identificados en cada sección; teniendo presente los diversos enfoques técnicos -jurídicos, cualitativos y cuantitativos -, tanto los presentados por el estructurador como los realizados por CARE; con la información públicamente disponible; el comité de calificación de CARE entiende que los títulos recogen la calificación BBB (uy)⁸ de la escala de nuestra metodología. Se trata de una calificación de grado inversor. Grado de inversión mínimo.

Comité de Calificación



Ing. Julio Preve



Cr. Martín Durán Martínez

⁸ **BBB (uy)**. Se trata de instrumentos que presentan un riesgo medio bajo para la inversión, ya que evidencian un desempeño aceptable y suficiente capacidad de pago en los términos pactados. El propio papel, la condición de la administradora y de las empresas involucradas, la calidad de los activos, su capacidad de generar los recursos y la política de inversiones, y las características del entorno, dan en conjunto moderada satisfacción a los análisis practicados, sin perjuicio de alguna debilidad en cualquiera de las cuatro áreas de riesgo. Podría incrementarse el riesgo del instrumento ante eventuales cambios previsibles en los activos o sus flujos, en los sectores económicos involucrados, o en la economía en su conjunto. La probabilidad de cambios desfavorables previsibles en el entorno es de baja a media baja, y compatible con la capacidad de la administradora de manejarlos aunque incrementando el riesgo algo más que en las categorías anteriores. **Grado de inversión mínimo.**



Julio de Brun