

Informe Trimestral Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM
30 de junio de 2024

Infraestructura Educativa II	
Obra	<p>A la fecha de cierre de este informe, se encuentran en servicio (operación y mantenimiento) los 42 centros educativos, habiendo culminado las obras en la totalidad de los centros. Se ha reportado un avance acumulado del 100%.</p> <p>Con fecha 10.03.2023 se ha otorgado por parte de los Acreedores Senior la Culminación Física y con fecha 13.11.2023 la Culminación Financiera al proyecto.</p>
Accidentes	No se han reportado accidentes graves o mortales durante el período.
Financiamiento	<p>El Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó veinte desembolsos por un total de 357,5 millones de UI (equivalente a USD 41 millones). Se ha desembolsado el 100% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los co-financistas senior desembolsaron: CAF 35,7 millones de UI y BID USD 23 millones.</p> <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por 147 millones de UI, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>La Sociedad de Objeto Específico (“SOE”) se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.</p> <p>En el mes junio de 2024, la SOE pagó la tercera cuota de amortización de la deuda y efectuó el pago de intereses y comisiones según lo previsto. Se encuentran fondeadas las cuentas de reserva (Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda y Cuenta de Reserva de Mantenimiento Mayor).</p>
Ambiental	<p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>De acuerdo con el último certificado emitido por el asesor especializado, se indica que el proyecto se ha construido de acuerdo con las salvaguardas requeridas en cumplimiento con todos los Requerimientos Ambientales y Sociales.</p>
Autorizaciones relevantes	La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual del proyecto, lo cual ha sido validado por el Ingeniero Independiente.
Explotación	<p>Los 42 centros se encuentran en servicio actualmente.</p> <p>Se han generado el 100% de los Pagos por Disponibilidad (“PPD”) previstos.</p>
Garantías	<p>La estructura de garantías vigente es la que se acordó y verificó para el cierre financiero. Corresponden a: (a) cumplimiento de contrato EPC, y (b) cumplimiento de contrato PPP.</p> <p>Adicionalmente, se han integrado pólizas correspondientes por concepto de garantías de fiel cumplimiento del Contrato de Operación y Mantenimiento (“O&M”), así como las garantías de Fondos de Reparación correspondientes.</p> <p>Con el avance de la obra se han ido reduciendo y ajustando garantías y seguros de acuerdo con el marco contractual del financiamiento.</p>
Seguros	El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.
Calificación del crédito ¹ .	<p>Calificación correspondiente al Segundo Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 13 de junio de 2024:</p> <p align="center">- Satisfactorio – Muy Bueno</p>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> - Informe semestral de operación – Julio – Diciembre 2023. - Reporte Final de Construcción – octubre 2022 (TA Europe). - Certificación de Programa de Seguros-Fase de Operación (Willis).

¹ Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM 13 de junio de 2024. En el Anexo 2 del presente informe se detalla la metodología, los fundamentos de dicha calificación y escala utilizada.

Circuito 7 (Ruta N°3 tramo Ruta N°1 –Ruta N°11 y Ruta N°11 By Pass a San José de Mayo)	
Obra	<p>Al cierre del informe, Grupo San José (la “SOE”) informa que el avance global acumulado de la obra original y ampliación (pasaje por la localidad de Villa María, rotonda en el km 78 y obras complementarias) es del 100%.</p> <p>El proyecto ha obtenido las ACIT (Acta de Comprobación de la Infraestructura del Tramo) de cada uno de los tramos y de cada una de las Obras Adicionales y el Certificado de Terminación de Obras Complementarias.</p> <p>Ha solicitado la Culminación Física del Proyecto con fecha 17 de mayo de 2024. Los Acreedores Senior se encuentran en proceso de verificación de las condiciones precedentes para otorgar la misma.</p>
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales en el trimestre. La SOE cuenta con un Plan de Seguridad e Higiene, el cual se encuentra aprobado por el MTOP.
Financiamiento	<p>A diciembre de 2023 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó 22 desembolsos por un total de 95,8 millones de UI y 24,3 millones de USD (equivalente a un total de USD 36,3 millones).</p> <p>Se ha desembolsado el 99% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros co-financistas senior han desembolsado en total: CAF USD 2,47 millones y 9.1 millones de UI y BROU USD 17,8 millones y 70,3 millones de UI.</p> <p>Desde la firma del Contrato PPP, el 21 de diciembre de 2020 hasta setiembre 2023, se han integrado un total de fondos propios acumulado de 146 millones de UI mediante aportes de capital y deuda subordinada, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>La SOE se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.</p>
Ambiental	<p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>Se cuenta con diversos Planes de Gestión Ambiental y Social de Construcción para asegurar el cumplimiento de todos los requisitos ambientales.</p>
Autorizaciones relevantes	La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra.
Explotación	<p>Todos los tramos se encuentran en operación.</p> <p>De acuerdo con la evaluación trimestral recibida del MTOP en el mes de marzo se han presentado Niveles de Servicio al Usuario (NSU) de 100% en los tramos 1,2A y 2B y de 97.6% en el tramo 3 asegurando el Pago por Disponibilidad por encima del 100%, dada la fórmula de cálculo prevista en el Contrato PPP.</p>
Garantías	<p>La estructura de garantías vigente es la que se acordó y verificó para el cierre financiero. Estas corresponden a: (a) cumplimiento de contrato EPC, (b) cumplimiento de Contrato PPP.</p> <p>Adicionalmente, se han integrado pólizas correspondientes por en concepto de garantías de fiel cumplimiento de O&M, así como los Fondos de Reparación correspondientes.</p> <p>Con el avance de la obra se ha reducido la garantía de cumplimiento de contrato EPC conforme a lo establecido por el mismo.</p>
Seguros	El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.
Calificación de crédito ²	<p>Calificación correspondiente al Segundo Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 13 de junio de 2024:</p> <p>- Satisfactorio – Muy Bueno</p>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> - Reporte de avance del proyecto C7 N°39. - Reunión de seguimiento del proyecto. - Informe Trimestral de Gestión Ambiental y Social N°11 (ITGAS N°11). - Certificado de Seguros para los Financiadores – enero 2024. - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (BROU).

² Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM el 13 de junio de 2024. En el Anexo 2 del presente informe se detalla la metodología, los fundamentos de dicha calificación y escala utilizada.

Circuito 2 (Ruta N°9 – Ruta N°15 y By Pass entre rutas)	
Obra	<p>A mayo del 2024 Grupo Vial Oriental 2 (la “SOE”) informa que el avance global acumulado de la obra es de 93,68%. En diciembre 2023 se culminó el avance de obra previsto para la primera etapa. Cabe destacar que, de acuerdo con lo establecido en el Contrato PPP, las obras se dividen en dos etapas, en la etapa 1 se debían realizar las obras mínimas obligatorias y en la etapa 2 la ejecución del ensanche de los puentes. Actualmente se está comenzando a trabajar en la etapa 2.</p> <p>El 8 de setiembre del 2023 se firmó la Adenda al Contrato PPP. Las obras comprendidas en la Adenda ya fueron culminadas en el mes de octubre 2023.</p> <p>El proyecto ha recibido las ACIT de todos los Tramos.</p>
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales en el trimestre.
Financiamiento	<p>A diciembre del 2023, fecha en la que se cerró el Periodo de Disponibilidad del Fondo, el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó desembolsos por un monto total de 571 millones de UI (equivalente a USD 86 millones). En tanto el otro acreedor senior (CAF) ha realizado desembolsos por un monto total de 57 millones de UI (equivalente a USD 8,6 millones).</p> <p>Desde la firma del contrato PPP, el 25 de mayo del 2021, hasta la fecha se han integrado un total de fondos propios de 161 millones de UI (equivalentes a USD 24 millones) mediante aportes de capital y aporte de deuda subordinada, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>La SOE se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.</p>
Ambiental	<p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>Se cuenta con diversos Planes de Gestión Ambiental y Social de construcción para asegurar el cumplimiento de todos los requisitos ambientales.</p>
Autorizaciones relevantes	La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra.
Operación	<p>Actualmente todos los Tramos se encuentran en operación.</p> <p>De acuerdo con la evaluación trimestral correspondiente a enero-marzo 2024, los tramos en operación (a ese momento los Tramo del 1 al 7 y del 9 al 10), recibieron Niveles de Servicio entre 96,40% y 100%, asegurando el pago por disponibilidad por encima del 100%, dada la fórmula de cálculo prevista en el Contrato PPP.</p>
Garantías	La estructura de garantías vigente es la que se acordó y verificó para el cierre financiero. Estas corresponden a: (a) cumplimiento de contrato EPC, (b) cumplimiento de contrato PPP, (c) aporte de fondos propios, (d) cumplimiento de contrato de operación y mantenimiento.
Seguros	El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.
Calificación de crédito ³	<p>Calificación correspondiente al Segundo Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 13 de junio de 2024:</p> <p>- Satisfactorio – Muy Bueno</p>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> - Informe Construcción GVO2 N°1 etapa 2 – mayo 2024. - Informe Operación y Mantenimiento GVO2 N°1 enero - marzo 2024. - Reunión de seguimiento del proyecto. - Informe Trimestral de Gestión Ambiental GVO2. - Informe de Monitoreo de Obras N°9 INFRATA. - Informe de Auditoría Ambiental N°10 EIA. - Certificado anual de seguros (Willis). - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Scotiabank).

³ Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM el 13 de junio de 2024. En el Anexo 2 del presente informe se detalla la metodología, los fundamentos de dicha calificación y escala utilizada.

Infraestructura Educativa III	
Obra	<p>Según lo reportado por el Ingeniero Independiente (TA Europe), a mayo 2024 se ha alcanzado un avance real del 89,05% en comparación con el avance estimado a dicho mes del 100%.</p> <p>El Ingeniero Independiente, resalta que el desvío se ha producido en mayor medida por no haberse podido iniciar las obras en la cantidad de centros de ANEP previstos para esta fecha, dada la falta de permisos y el retraso en la entrega de algunos terrenos. La misma situación se ha dado en algunos centros de INAU, pero en menor medida. CIEU S.A (La “SOE”) ha presentado un plan de aceleración en el que se mencionan alguna de las medidas tomadas como: el aumento de las jornadas de trabajo los días sábado, el aumento de la planilla en obra y negociaciones con las Autoridades Públicas Contratantes. Es importante destacar que la SOE ha deducido las pérdidas por los retrasos mencionados al Consorcio Constructor (EPC), según establecen los contratos.</p> <p>De los 15 centros de ANEP, a junio 2024 se han recibido las puestas en servicio de todos los centros a excepción del B08. Este último se encuentra en construcción.</p> <p>En lo que respecta a los centros de INAU, se cuenta con la Puesta en Servicio de 22 de los 27 centros. De los 5 centros restantes, 3 se encuentran actualmente en construcción. Los centros C19 y C21 no han podido iniciar obras por temas ajenos al concesionario. Actualmente la SOE se encuentra en negociaciones con INAU para excluir, por mutuo acuerdo, estos dos centros del Contrato PPP.</p>
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales en el trimestre.
Financiamiento	<p>A diciembre del 2023 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM ha efectuado desembolsos por un monto total de 126,9 millones de UI (equivalente a USD 19 millones). En tanto el otro acreedor senior (CAF) ha realizado desembolsos por un monto total de 12,7 millones de UI (equivalente a USD 1,9 millones) y BID Invest por 15,9 millones de USD (equivalentes a 119,5 millones de UI).</p> <p>A mediados de diciembre finalizó el periodo de disposición de los créditos del Fondo II y de CAF por lo que se desembolsaron los fondos necesarios para la culminación del proyecto, quedando los mismos en la cuenta segregada del proyecto (se requiere autorización de los Acreedores Senior para retirar los fondos de esta cuenta).</p> <p>Desde la firma del Contrato PPP, se han integrado un total de fondos propios de 67 millones de UI (equivalentes a USD 10 millones) mediante aportes de capital, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>La SOE se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.</p>
Ambiental	<p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>Se cuenta con diversos Planes de Gestión Ambiental y Social de Construcción para asegurar el cumplimiento de todos los requisitos ambientales.</p>
Autorizaciones relevantes	La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra.
Operación	Se encuentran en Operación los siguientes centros de INAU: C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C20, C22, C24, C25 y C27. Y de ANEP: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07, B01, B02, B03, B04, B05, B06 y B07.
Garantías	La estructura de garantías vigente es la que se acordó y verificó para el cierre financiero. Estas corresponden a: cumplimiento de contrato EPC, cumplimiento de Contrato PPP, cumplimiento del Contrato de Operación y Mantenimiento y las Garantías del Fondo de Reparación
Seguros	El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.
Calificación de crédito ⁴	<p>Calificación correspondiente al Segundo Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 13 de junio de 2024:</p> <p>- Satisfactorio – Adecuado</p>

⁴ Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM el 13 de junio de 2024. En el Anexo 2 del presente informe se detalla la metodología, los fundamentos de dicha calificación y escala utilizada.

Fuentes de
Información

- Informe Construcción CIEU N°22 – junio 2024.
- Reunión de seguimiento del proyecto - junio 2024.
- Informe Trimestral de Monitoreo de Obras TA, marzo 2024.
- Certificado de Desembolso TA N°18 – mayo 2024.
- Certificado Ambiental y Social TA N°18- mayo 2024.
- Certificado anual de seguros (Willis).

Anexo – 1

Fondo de deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM

Millones de UI, junio 2024
Gestión de Portafolio, CAF-AM Uruguay

Obra	Infraestructura Educativa II	Circuito 7	Circuito 2	Infraestructura Educativa III
Contratante	ANEP	MTOP	MTOP	ANEP - INAU
Promotores	Saceem Berkes Stiler	Serviam Construcciones Viales y Civiles Interagrovincial	Hernández y González Traxpalco	BTD Capital, Tecnové y Basirey
Firma Contrato PPP	27-12-2019	21-12-2020	04-10-2021	01-09-2022
Toma Posesión Terrenos	27-12-2019	01-02-2021	29-06-2021	01-09-2022
Obra (Meses Totales)	36	36	48	36
Obra	Diseño, financiamiento, construcción y operación de infraestructura educativa pública (10 polideportivos, 23 escuelas y 9 polos tecnológicos).	Diseño, construcción, operación (explotación y el mantenimiento) y financiamiento de la infraestructura vial en Ruta N°3 tramo Ruta N°1 –Ruta N°11 y Ruta N°11 By Pass a la ciudad de San José de Mayo	Diseño, construcción, operación (explotación y el mantenimiento) y financiamiento de la infraestructura vial en Ruta N°9 y Ruta N°15	Diseño, financiamiento, construcción y operación de infraestructura educativa pública (15 escuelas para ANEP y 27 CAIF para INAU).
Monto obra (millones de UI)	868	843	711	304
Ingeniero Independiente	TA Europe	INFRATA	INFRATA	TA Europe
Avance Obra % Efectivo	100 %	100%	93,68%	89,05%
Avance Obra % Plan	100 %	100%	93,68%	100%
Financiamiento Máximo (millones de UI)				
Firma	29-01-2019	09-03-2021	4-10-2021	5-10-2022
Fondo II CAF-AM	358	323 ¹	571	132
Otras Instituciones Financieras	286	269	57	138
Fondos Propios ²	154	148	98	67
Total Fuentes Financiamiento	798	740	726	337
Ingresos durante la construcción	70	103	379	25

Fuentes-Usos a junio 2024 (millones UI)	Infraestructura Educativa II	Circuito 7	Circuito 2	Infraestructura Educativa III
+ Desembolsos Fondo CAF-AM	358	287	571	127
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	231	239	57	132
+ Fondos Propios	147	146	161	67
+ Ingresos	382	138	150	19
- Costos de desarrollo y cierre	-9	-10	-13	-8
- Inversión EPC ³	-576	-572	-588	-134
- Adelanto EPC	-67	-	-	-33
- Pagos Restringidos	-45	-	-	-
- GAV y otros ⁴	-226	-105	-239	-135
- Comisiones e intereses	-183	-74	-74	-20
- Fondos disponibles ⁵	-12	-49	-25	-15

Fuentes de Información

- Documentos de la transacción.
- Elaboración propia CAF-AM en base a información financiero contable de sociedades concesionarias.
- Informes y certificados de Ingeniero Independiente.

Notas

¹ el financiamiento se compone de 97 millones de UI y 24,6 millones de USD equivalentes en UI (Tipo de cambio cierre financiero 9/03/2021 - UI/USD = 9,1867).

² capital Integrado.

³ incluye Leyes sociales y Seguros EPC.

⁴ incluye gastos de garantías, de seguros e impuestos y gastos de O&M.

⁵ incluye dinero disponible en las cuentas segregadas, principal, gastos operativos y fondo de contingencia ANEP del proyecto (Edu II). Incluye dinero disponible en las cuentas principales (C7; C2, EDU3).

Anexo – 2

Procedimiento de calificación de Cartera de CAF-AM Uruguay

1. Calificación correspondiente al Segundo Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación del 13 de junio del 2024

1.1 Proyectos del Fondo 2

Escala UY	C2	C7	EDU 2	EDU 3
	CAF-AM	CAF-AM	CAF-AM	CAF-AM
2S 2018				
1S 2019				
2S 2019				
1S 2020			SAT-MB	
2S 2020			SAT-MB	
1S 2021			SAT-MB	
2S 2021	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	
1S 2022	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	
2S 2022	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	SAT-A
1S 2023	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	SAT-A
2S 2023	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	SAT-A

Notas:

- 1) las calificaciones se inician desde la firma del financiamiento, por eso puede haber inicios diferentes en la serie presentada.
- 2) la Fecha refiere al cierre de la información básica con la cual se realiza la calificación.

1) C2

Fundamentos de la Calificación

El 25/05/2021 el Consorcio Grupo Vial Oriental Dos SA firmó contrato para el “Diseño, Construcción, Operación y Financiamiento de la Infraestructura Vial del Circuito 2 en Rutas N° 9 y 15 y construcción del Bypass de la ciudad de Rocha entre el MTOP por un plazo de 20 años. El 04/10/2021, GVO2 suscribió el contrato para el financiamiento del proyecto con el Fondo de Deuda para Infraestructura CAF II y Corporación Andina de Fomento (CAF).

El proyecto se divide en:

- Dos rutas (brownfield): 9 y 15 que unen la ciudad de Rocha con Velázquez hacia el Norte y con Castillos y finalmente Chuy al Este, Los trabajos en la ruta son en su mayoría mejoramientos planimétricos y altimétricos de las calzadas existentes, ensanchamiento de calzadas y mejoramiento de pavimentos, dentro de la faja de uso público. Además, comprende intervenciones en 18 puentes a ser ensanchados o reforzados en el circuito.
- Construcción de un nuevo by-pass en la ciudad de Rocha (greenfield).
- Intervención en 18 puentes a ser ensanchados o reforzados.

El avance de obra se encuentra en cumplimiento de la ejecución de obras, siendo 100% ejecutado en obras viales y un avance del 60,92% en obras en Puentes, en línea con lo previsto en la proyección original.

El 8 de setiembre del 2023 se firmó la Adenda al Contrato PPP – con la no objeción de los financiadores, por la cual se ha acordado con el MTOP, a solicitud de este, una modificación en el proyecto original, que consiste en mejorar la calidad de pavimento en banquina y calzada en ciertos tramos de la Ruta 15 – Tramos 8, 9 y Tramo 10 (By-Pass Rocha) - de tratamiento bituminoso a carpeta asfáltica. Adicionalmente se incluyó la incorporación de obras complementarias en la localidad de 19 de Abril y en la Terminal de Ómnibus del Chuy (correspondientes a los

Tramos 2 y 7), mejorando sustancialmente los niveles del servicio y de seguridad brindado a los usuarios del Circuito. Dichas obras al 31.12.2023 ya fueron culminadas.

Los sponsors del proyecto presentan una experiencia satisfactoria en el desarrollo de este tipo de proyectos y a su vez presentan una sólida situación financiera, con ingresos y márgenes estables e indicadores de apalancamiento y de liquidez adecuados. En relación con CAF-AM Uruguay ya tiene la experiencia del Circuito 1 donde termino la etapa de construcción en tiempo y forma

El Constructor y/o Contratista tienen una amplia experiencia en ejecución de proyectos similares. Adicionalmente estos proyectos son de baja complejidad técnica.

De acuerdo con las evaluaciones trimestrales realizado por el MTOP correspondiente al año 2023, todos los tramos que se encontraban en operación al momento de la evaluación recibieron Niveles de Servicio entre 96,7% y 100%, asegurando el pago por disponibilidad del 100% (NSU \geq 95,00%), dada la fórmula de cálculo prevista en el Contrato PPP.

Con respecto a los proveedores de Operación & Mantenimiento en Uruguay que tienen una limitada experiencia en este tipo de proyectos, pero son proyecto de baja complejidad operativa.

Adicionalmente, la empresa cuenta con una plana gerencial de alta experiencia en el área administrativa referente a construcciones y operaciones viales, así como con el soporte de su grupo de accionistas.

Considerando los puntos antes expuestos, se recomienda ratificar la calificación en **Satisfactorio Muy Bueno**.

2) C7

Fundamentos de la Calificación

A fecha 15 de diciembre del 2020, se firmó el contrato para el "Diseño, Construcción, Operación y Financiamiento de la Infraestructura Vial del Circuito 7 en Rutas N° 3 Tramo Ruta N°1 – Ruta N° 11 y Ruta N° 11 By Pass a la ciudad de San José de Mayo Carmelo entre el MTOP y el Consorcio San José.

El 12 de marzo del 2021 se suscribió el contrato para el financiamiento del proyecto con el Fondo de Deuda para Infraestructura CAF II y Corporación Andina de Fomento (CAF).

Los sponsors del proyecto presentan una experiencia satisfactoria en el desarrollo de este tipo de proyectos y a su vez presentan una sólida situación financiera, con ingresos y márgenes estables e indicadores de apalancamiento y de liquidez adecuados.

El Constructor y/o Contratista tienen una limitada experiencia en ejecución de proyectos similares con CAF-AM Uruguay de todas formas, estos tipos de proyecto son de baja complejidad técnica lo que ayuda a la construcción de experiencia.

Lo mismo sucede con los proveedores de Operación & Mantenimiento en Uruguay que tienen una limitada experiencia en este tipo de proyectos, pero son proyecto de baja complejidad operativa.

Al mes 35 (de 36 previstos) las obras correspondientes al Contrato Inicial (que comprende todas las obras de Ruta N° 3 y del nuevo Bypass definidas previamente a la firma de la Adenda N°2 del Contrato PPP) finalizaron en noviembre 2023, según el informe de Monitoreo de Obras Mensual N°35 (Diciembre 2023) de GSJ.

El 31/10/2023 se firmó Adenda al contrato PPP y las correspondientes Adendas al Contrato CTA y EPC para la ejecución del pasaje por la localidad de Villa Maria, rotonda en el Km 78 y obras complementarias varias (por ejemplo, nuevas ciclovías, refugios, defensas metálicas, iluminaciones, retornos, etc.).

El estado de situación actual de porcentaje de avance global de las obras de la ampliación es del 53,2%

El 11 de diciembre se otorgó el ACIT del tramo 3 por parte del MTOP, que era el último tramo en etapa de obras originales. Por lo tanto, todos los tramos que forman el proyecto se encuentran en operación, pero a diferencia de otros proyectos viales no hay un conteo físico del tránsito real, pues el componente C es un cálculo fijo y no depende del tránsito observado.

De acuerdo con la evaluación trimestral recibida del MTOP en el mes de diciembre se han presentado Niveles de Servicio de 100% en los tramos 1 y 2B y de 98,80% en el tramo 2A, en todos los casos se asegura al menos un 100% de pagos de PPD.

Adicionalmente, la empresa cuenta con una plana gerencial de alta experiencia en el área administrativa referente a construcciones y operaciones viales, así como con el soporte de su grupo de accionistas.

Considerando los puntos antes expuestos, se recomienda ratificar la calificación en **Satisfactorio Muy Bueno**.

3) EDU 2

Fundamentos de la Calificación

Infraestructura Educativa II S.A. (la "SOE") comenzó a operar en setiembre del 2019, con el objetivo del diseño, financiamiento, construcción y operación de 42 centros educacionales y deportivos: 23 Escuelas, 9 Polos Tecnológicos y 10 Polideportivos ubicados en 15 departamentos y posteriormente mantenidos y operados, tras haber firmado el contrato de Licitación Pública Internacional N°8/2017 en el marco de lo dispuesto en la Ley N°18.786 del 19 de julio de 2011 de Contratos de Participación Público-Privada, por un plazo de 22 años.

El proyecto es un proyecto "greenfield" en fase inicial de Construcción; en donde las perspectivas sectoriales se desempeñan en forma favorable en un sector estratégico.

Los sponsors del proyecto presentan una experiencia satisfactoria en el desarrollo de este tipo de proyectos y a su vez presentan una sólida situación financiera, con ingresos y márgenes estables e indicadores de apalancamiento y de liquidez adecuados.

El proyecto se encuentra en la fase de Operación & Mantenimiento, habiendo recibido todos los centros la Puesta en Servicio.

En la etapa de operación Infraestructura Educativa II debe proveer los servicios de mantenimiento rutinario, mantenimiento reactivo de instalaciones, edificios, equipamiento y terreno, limpieza y seguridad fuera del horario escolar.

Actualmente se encuentra los 42 centros en explotación.

Se ha llevado a cabo un plan para la reparación de fisuras en los paneles que componen la estructura de las escuelas, así como otras reparaciones puntuales. Esta situación ha sido monitoreada por el Ingeniero Independiente y son de cargo del EPC, no afectando las cuentas de la SOE. A pesar de lo anterior, las incidencias que han surgido se han resuelto a tiempo, sin recibir penalidades por concepto de Operación y Mantenimiento. Por ende, en los 12 meses del 2023 se ha generado el 100% de los PPD previstos.

Los principales riesgos detectados son los esperables para esta etapa y se entiende que son manejables. Adicionalmente, la empresa cuenta con una plana gerencial de alta experiencia en el área.

En octubre de 2022, SUMETIL S.A. (Stiler) y FIBEROL S.A. (Berkes) suscribieron un contrato de compraventa de acciones con Andean Social Infrastructure N° 1 Spain SL (el "SPA"). Mediante el SPA, los Vendedores (Sumetil y Fiberol) comprometieron vender sus acciones en el capital de la Deudora en favor del Comprador (Andean Social Infrastructure N° 1 Spain SL), las que ascienden al 60% del total del capital de la Deudora, así como ceder a su favor los préstamos subordinados otorgados, incluidos todos los derechos y obligaciones de los Vendedores en virtud de estos, y cualquier otro documento o instrumento entregado en virtud de los mismos.

Es intención de las Partes obtener tal autorización una vez el Proyecto alcance la Culminación del Proyecto en los términos establecidos del CTA. Por lo cual, la autorización para la transferencia de acciones y préstamos subordinados se solicita desde ya, pero su otorgamiento quedará supeditado a que se alcance la Culminación del Proyecto.

Con fecha 10 de marzo 2023 se ha otorgado por parte de los Acreedores Senior la Culminación Física y con fecha 13 de noviembre 2023 se ha otorgado la Culminación Financiera al Proyecto por el agente CONAFIN y Acreedores Garantizados previa recomendación de CAFAM.

Una vez obtenido la Culminación del Proyecto, continua pendiente la obtención de la autorización para la transferencia de acciones aprobado por CAFAM, encontrándose en los procesos legales instrumentando la decisión.

Con respecto al ratio de Cobertura de Servicios de Deuda (RSCD), según el certificado de ratios al 31.12.2023 realizado por Infraestructura Educativa II, que abarca el RSCD de los cuatros trimestres consecutivos posteriores a la última acta de puesta en servicio (12 meses finalizado) es $1,12 > 1,10$ (RSCD Contractual). El RSCD es bajo producto de un egreso extraordinario provisionado en los EEFF auditados en el 2022 (Bono Consorcio Constructor). Sin este egreso atípico, el RSCD sería de 1,28x siendo este ratio el que refleja más la realidad operativa y financiera del proyecto. Esta incidencia en el cálculo del RSCD afectará hasta la presentación del ratio para el trimestre a reportar en setiembre 2024.

Considerando los puntos antes expuestos, se recomienda ratificar la calificación en **Satisfactorio Muy Bueno**

4) EDU 3

Fundamentos de la Calificación

Consorcio e Infraestructura Educativa de Uruguay S.A. comenzó a operar en octubre del 2022, con el objetivo del diseño, financiamiento, construcción y operación de 42 centros de Infraestructura educativas de 2 tipos: 15 escuelas y 27 CAIF incluyendo mobiliario, los cuales serán construidos en 42 ubicaciones diferentes, y posteriormente mantenidos y operados,, tras haber firmado el contrato de Licitación Pública Internacional N°02/2018 en el marco de lo dispuesto en la Ley N°18.786 del 19 de julio de 2011 de Contratos de Participación Público-Privada, por un plazo de 22 años.

El proyecto es un proyecto “greenfield” en fase inicial de Construcción; en donde las perspectivas sectoriales se desempeñan en forma favorable en un sector estratégico.

Los sponsors del proyecto presentan un tamaño adecuado para el proyecto, experiencia satisfactoria en la construcción de este tipo de edificios y dos de tres es su primera experiencia en Project Finance.

Al mes 15 (de 36 previstos) la obra cuenta con un avance del 71,75% frente a un 93,04% planificado, según el Informe trimestral del Ingeniero Independiente (Octubre - Diciembre 2023). atraso vinculado a no haber podido iniciar las obras en la cantidad de centros de ANEP previstos para esta fecha, dada la falta de permisos y el retraso en la entrega de algunos terrenos. La misma situación se ha dado en algunos centros de INAU. No obstante, el Ingeniero Independiente resalta que las medidas tomadas por CIEU para mitigar el desvío son satisfactorias, no encontrándose comprometidas las fechas de finalización establecidas en los contratos. Al mismo tiempo hay conversaciones con la administración para evitar las ventanas de entrega derivado del atraso en la entrega de los padrones y permisos, lo cual mejoraría el potencial ingreso neto perdido,

En cuanto al ingreso perdido en 2023 fue compensado por el Epcista tal cual estaba previsto en los contratos.

A Diciembre 2023, se encontraban 26 centros terminados (20 centros de INAU y 6 centros de ANEP) y 13 centros en obra (4 INAU y 9 ANEP); quedando 3 centros de INAU por comenzar (C18; C19; C21). Durante la visita del Ingeniero independiente se pudo evidenciar que los centros ya comenzados evolucionaban con normalidad.

Considerando los puntos antes expuestos y el reciente inicio de las obras, se recomienda iniciar con la calificación a **Satisfactorio Adecuado**.

Anexo 3

Flujos de Fondos Netos de Fondo II CAF-AM

En base al Modelo Económico Financiero (MEF) cuyo objetivo es la proyección de los flujos de fondos de los Proyectos que conforman el Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM, se estima el Flujo de Fondos Netos proyectados con la información disponible a fecha de cierre 31 de diciembre de 2023.

La presente información resume el flujo de ingresos y egresos del Fideicomiso tanto de cada uno de los proyectos que lo componen, así como de costos referidos a la estructura del mismo.

La misma fue preparada en función de la documentación con la que cuenta el Gestor al día de la fecha y sus estimaciones razonables en base a la misma; en ningún caso, representa una garantía en relación con la suficiencia de la misma a los efectos a los que eventualmente vaya a ser utilizado por los inversores, ni una garantía en relación al desenvolvimiento o resultados futuros del Fideicomiso. Asimismo, se reconoce y acepta que esta información ya ha sido presentada al Valuador y, por tanto, que no somos responsables respecto del impacto o eventuales perjuicios que la estimación de valor realizada por éste o el análisis independiente a ser realizado por los inversores (por sí o por cualquier tercero) pueda causar por las decisiones de inversión que efectúen o hayan efectuado.

CP emitidos al 31/12/23: 1,332,566,688 UI

Caja y equivalentes al 31/12/23: 39,802,990 UI

Fin de período	FLUJO NETO
31/1/2024	5,366,727
29/2/2024	2,849,016
31/3/2024	-114,293
30/4/2024	-1,826,152
31/5/2024	-114,552
30/6/2024	37,676,124
31/7/2024	18,583,471
31/8/2024	3,985,309
30/9/2024	-115,057
31/10/2024	-1,802,717
30/11/2024	-115,303
31/12/2024	37,687,411
31/1/2025	9,561,076
28/2/2025	6,215,307
31/3/2025	-114,954
30/4/2025	-1,781,329
31/5/2025	-114,648
30/6/2025	37,688,372
31/7/2025	15,846,599
31/8/2025	6,610,906
30/9/2025	-114,055
31/10/2025	-1,748,899
30/11/2025	-113,767
31/12/2025	40,877,557
31/1/2026	9,399,165
28/2/2026	6,505,112
31/3/2026	-113,532
30/4/2026	-1,721,405
31/5/2026	-113,473
30/6/2026	55,514,504
31/7/2026	15,890,477
31/8/2026	6,634,686
30/9/2026	-113,356
31/10/2026	-1,665,476
30/11/2026	-1,133
31/12/2026	40,823,803
31/1/2027	9,489,730
28/2/2027	6,458,834
31/3/2027	-112,588

Fin de período	FLUJO NETO
30/4/2027	-1,634,077
31/5/2027	-112,143
30/6/2027	54,406,150
31/7/2027	15,913,393
31/8/2027	6,511,887
30/9/2027	-111,279
31/10/2027	-1,574,265
30/11/2027	-11,086
31/12/2027	39,597,950
31/1/2028	9,475,860
29/2/2028	6,497,745
31/3/2028	-110,194
30/4/2028	-1,541,674
31/5/2028	-109,895
30/6/2028	64,367,115
31/7/2028	15,492,477
31/8/2028	6,462,669
30/9/2028	-109,315
31/10/2028	-1,467,816
30/11/2028	-109,033
31/12/2028	39,204,629
31/1/2029	9,062,906
28/2/2029	6,459,741
31/3/2029	-108,335
30/4/2029	-1,433,327
31/5/2029	-107,971
30/6/2029	53,135,542
31/7/2029	14,051,704
31/8/2029	6,389,838
30/9/2029	-107,264
31/10/2029	-1,372,748
30/11/2029	-106,921
31/12/2029	39,003,448
31/1/2030	7,810,641
28/2/2030	6,152,580
31/3/2030	-106,205
30/4/2030	-1,337,790
31/5/2030	-10,585
30/6/2030	67,177,117

Fin de período	FLUJO NETO
31/7/2030	12,992,628
31/8/2030	6,288,395
30/9/2030	-10,516
31/10/2030	-1,257,541
30/11/2030	-104,825
31/12/2030	38,740,542
31/1/2031	6,795,702
28/2/2031	5,803,622
31/3/2031	-104,125
30/4/2031	-1,221,533
31/5/2031	-103,777
30/6/2031	59,606,115
31/7/2031	10,950,891
31/8/2031	6,036,074
30/9/2031	-103,101
31/10/2031	-1,151,106
30/11/2031	-102,772
31/12/2031	38,023,654
31/1/2032	6,043,870
29/2/2032	6,061,375
31/3/2032	-102,085
30/4/2032	-1,113,739
31/5/2032	-101,743
30/6/2032	54,407,189
31/7/2032	12,159,564
31/8/2032	6,001,716
30/9/2032	-10,108
31/10/2032	-1,045,666
30/11/2032	-100,757
31/12/2032	36,931,659
31/1/2033	5,949,154
28/2/2033	5,545,989
31/3/2033	-100,085
30/4/2033	-1,007,619
31/5/2033	-99,752
30/6/2033	45,555,789
31/7/2033	13,191,715
31/8/2033	5,667,823
30/9/2033	-99,104

Fin de período	FLUJO NETO
31/10/2033	-947,362
30/11/2033	-98,789
31/12/2033	36,283,872
31/1/2034	6,865,182
28/2/2034	5,438,955
31/3/2034	-98,127
30/4/2034	-906,355
31/5/2034	-97,798
30/6/2034	52,862,652
31/7/2034	14,484,959
31/8/2034	5,612,761
30/9/2034	-97,158
31/10/2034	-831,962
30/11/2034	-96,847
31/12/2034	36,376,979
31/1/2035	8,222,111
28/2/2035	5,130,901
31/3/2035	-962
30/4/2035	-786,218
31/5/2035	-95,879
30/6/2035	44,707,636
31/7/2035	12,604,129
31/8/2035	5,361,620
30/9/2035	-95,256
31/10/2035	-722,083
30/11/2035	-94,953
31/12/2035	35,974,863
31/1/2036	7,155,663
29/2/2036	5,307,010
31/3/2036	-94,318
30/4/2036	-674,971
31/5/2036	-94,002
30/6/2036	64,015,633
31/7/2036	13,054,306
31/8/2036	5,209,795
30/9/2036	-93,388
31/10/2036	-581,798
30/11/2036	-9,309
31/12/2036	35,612,712

Fin de período	FLUJO NETO
31/1/2037	7,025,679
28/2/2037	5,562,382
31/3/2037	-92,467
30/4/2037	-531,051
31/5/2037	-92,157
30/6/2037	66,988,139
31/7/2037	12,903,205
31/8/2037	5,118,956
30/9/2037	-91,556
31/10/2037	-430,212
30/11/2037	-91,264
31/12/2037	34,568,490
31/1/2038	6,909,475
28/2/2038	5,744,206
31/3/2038	-90,652
30/4/2038	-376,483
31/5/2038	-90,348
30/6/2038	57,137,094
31/7/2038	12,678,656
31/8/2038	5,164,436
30/9/2038	-89,757
31/10/2038	-28,456
30/11/2038	-8,947
31/12/2038	32,391,868
31/1/2039	6,652,149
28/2/2039	5,364,360
31/3/2039	-88,871
30/4/2039	-230,467
31/5/2039	-88,573
30/6/2039	53,016,956
31/7/2039	-162,805
31/8/2039	5,123,810
30/9/2039	-87,995
31/10/2039	-156,861
30/11/2039	-87,715
31/12/2039	24,583,744
31/1/2040	-124,808
29/2/2040	4,916,230
31/3/2040	-87,127

Fin de período	FLUJO NETO
30/4/2040	-118,977
31/5/2040	-86,835
30/6/2040	-86,691
31/7/2040	-118,545
31/8/2040	5,093,136
30/9/2040	-86,268
31/10/2040	-112,299
30/11/2040	-85,992
31/12/2040	-85,857
31/1/2041	-111,879
28/2/2041	5,732,961
31/3/2041	-85,418
30/4/2041	-104,615
31/5/2041	-85,132
30/6/2041	-84,991
31/7/2041	-104,193
31/8/2041	4,855,971
30/9/2041	-84,578
31/10/2041	-97,864
30/11/2041	-84,308
31/12/2041	-84,175
31/1/2042	-97,452
28/2/2042	5,428,310
31/3/2042	-83,745
30/4/2042	-90,191
31/5/2042	-83,465
30/6/2042	-83,327
31/7/2042	-89,777
31/8/2042	5,050,428
30/9/2042	-82,921
31/10/2042	-82,788
30/11/2042	-82,657
31/12/2042	-82,527

El MEF se estima en UI y considera las siguientes variables macroeconómicas para la conversión de montos denominados en Pesos o Dólares:

	TC fin de año (mediana expectativas BCU y proyección)	TC promedio de año	Inflación n UYU	Depreciación esperada (promedios)	Depreciación esperada (cierre)	Inflación en USD (WEO Oct 2020)
2024	41,40	40,21	6,1%	1,7%	6,1%	2,59%
2025	43,20	42,30	6,0%	5,2%	4,4%	2,25%
2026	45,65	44,43	6,0%	5,0%	5,7%	2,07%
2027	47,27	46,46	6,0%	4,6%	3,6%	2,36%
2028	49,31	48,29	6,0%	3,9%	4,3%	1,62%
2029	51,24	50,28	6,0%	4,1%	3,9%	2,00%
2030	53,25	52,25	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2031	55,34	54,30	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2032	57,51	56,43	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2033	59,77	58,64	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2034	62,11	60,94	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2035	64,55	63,33	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2036	67,08	65,81	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2037	69,71	68,39	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2038	72,44	71,07	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2039	75,28	73,86	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2040	78,23	76,76	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2041	81,30	79,77	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2042	84,49	82,90	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2043	87,80	86,15	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2044	91,25	89,53	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%
2045	94,83	93,04	6,0%	3,9%	3,9%	2,00%