

Montevideo, 31 de diciembre de 2021

Sres. Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Att: Ec. Andrés Pieroni
Presente

Asunto: Informe Trimestral Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM

De nuestra mayor consideración,

Hacemos referencia al Contrato de Gestión firmado entre Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. y CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A. El contrato establece que el Gestor (CAF-AM Uruguay) debe elaborar y poner a disposición del Fiduciario, informes trimestrales sobre la evolución del Fideicomiso, el monto y características de las inversiones en deuda y demás información que considere relevante para los Titulares. En las fichas que siguen se detallan los aspectos más relevantes de los proyectos de inversión del **Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM** con fecha de corte diciembre de 2021. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada de los proyectos Infraestructura Educativa II, Circuito Vial 7 y Circuito Vial 2, administrados por CAF-AM Uruguay.

Atentamente,



Firma recuperable

X

Firmado por: Fabian Ibarburu
Gerente General
CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A.

Infraestructura Educativa II

Obra	<p>Al 31 de diciembre de 2021 se encuentran en servicio (operación y mantenimiento) 37 centros educativos y en ejecución obras para 5 centros educativos. Se ha reportado un avance acumulado del 91,69% frente a un 99,6% planificado.</p> <p>El 26 de agosto de 2021 se firmó la Adenda al Contrato PPP entre la Sociedad de Objeto Exclusivo (IE2) y la Administración Pública Contratante (ANEP). La adenda reubica los centros B1 y B2, a la vez que habilita que se solicite Puesta de Servicio de los centros C2, C8, B2 y B15 en cualquier día hábil del año (anteriormente estaban limitados por una ventana temporal).</p> <p>A la fecha, se encuentra en revisión la segunda Adenda al Contrato EPC, que pretende reflejar los cambios de la Adenda al Contrato PPP mencionados en el párrafo anterior.</p> <p>Cabe destacar que, hasta el cierre de 2021 se han generado mayores ingresos que lo planificado en el Caso Base al adelantarse la entrega de varios centros.</p>
Accidentes	<p>No se reportaron accidentes graves o mortales.</p>
Financiamiento	<p>A diciembre de 2021 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó dieciséis desembolsos por un total de 299 millones de UI (equivalente a USD 33 millones), de los cuales dos fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 5,05 millones de UI (en 10/21) y por 10 millones de UI (en 11/21). Se ha desembolsado el 83,5% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros co-financistas senior desembolsaron a la fecha: CAF 29 millones de UI y BID USD 22,8 millones.</p> <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por 130 millones de UI, 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. El certificado emitido por el asesor especializado, TA Europe, indica que el Proyecto se está construyendo de acuerdo con las salvaguardas requeridas en cumplimiento con todos los Requerimientos Ambientales y Sociales.</p>
Autorizaciones relevantes	<p>La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra, lo cual ha sido validado por el Ingeniero Independiente.</p>
Explotación	<p>37 centros se encuentran en servicio actualmente.</p> <p>A la fecha del informe, las incidencias que han surgido se han resuelto a tiempo, sin recibir penalidades. Por ende, hay 100% de generación de los PPD previstos para los centros en servicio.</p> <p>Adicionalmente, en las próximas semanas, se prevé solicitar la Puesta en servicio para dos centros adicionales.</p>
Garantías	<p>La estructura de garantías vigente es la que se acordó y verificó para el cierre financiero. Corresponden a: (a) aporte de fondos propios, (b) cumplimiento de contrato EPC, (c) anticipo financiero y (d) cumplimiento de contrato PPP.</p> <p>Adicionalmente, se han integraron las 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 han ido reduciendo y ajustando garantías y seguros de acuerdo con el marco contractual del financiamiento.</p>
Seguros	<p>El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.</p>

Fuentes de
Información

- Reunión de seguimiento del proyecto - diciembre 2021.
- Reporte de avance del proyecto IE2 - noviembre 2021.
- Transfer Certificate of the Independent Engineer (noviembre de 2021, Ta Europe).
- Monthly E&S Compliance Certificate – noviembre 2021 (Ta Europe).
- Construction Phase Insurance Certificate (Willis).
- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (HSBC).

Circuito 7 (en Ruta N°3 tramo Ruta N°1 –Ruta N°11 y Ruta N°11 By Pass a San José de Mayo)

<p>Obra</p>	<p>Al cierre de diciembre 2021, Grupo San José (la SOE) informa que el avance global acumulado de la obra llegó al 47,4%, en comparación con un 47,1% previsto en el Caso Base.</p> <p>Se avanza por adelantado en algunos tramos y con un leve retraso en otros. La SOE ha reportado expropiaciones pendientes en el tramo 3A, que se espera se resuelvan en los primeros dos meses de 2022.</p> <p>Al cierre de diciembre el proyecto ha solicitado las ACIT por los tramos 1 y 2B, que se esperan obtener a fines de enero del 2022, dado que el MTOP llevó a cabo sus revisiones con resultados favorables en diciembre de 2021.</p> <p>Al momento no se visualizan riesgos de cumplimiento de los plazos establecidos en el Contrato EPC y en el Contrato PPP, se viene trabajando adecuadamente para el cumplimiento de los diferentes hitos del proyecto.</p>
<p>Accidentes</p>	<p>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.</p>
<p>Financiamiento</p>	<p>A diciembre de 2021 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó siete desembolsos por un total de 46,7 millones de UI y 10,4 millones de USD (equivalente a un total de USD 15,8 millones), de los cuales tres fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 5,3 millones UI y USD 1,3 millones el 10/21, por 7,5 millones UI y USD 1,7 millones el 11/21 y por 10,6 millones UI y USD 1,5 millones el 12/21. Se ha desembolsado el 40,9% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros co-financistas senior han desembolsado en total: CAF USD 695.188 y 3,05 millones de UI y BROU USD 7,4 millones y 33,2 millones de UI.</p> <p>Desde la firma del contrato PPP, el 21 de diciembre de 2020 hasta marzo, se han integrado un total de fondos propios acumulado de 88 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>
<p>Ambiental</p>	<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>
<p>Autorizaciones relevantes</p>	<p>La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra.</p>
<p>Garantías</p>	<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, (c) aporte de fondos propios, (d) cumplimiento de contrato de operación y mantenimiento.</p>
<p>Seguros</p>	<p>El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.</p>
<p>Fuentes de Información</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reporte de avance del proyecto C7 – noviembre 2021. - Reunión de seguimiento del proyecto - diciembre 2021. - Solicitud de Desembolso – diciembre 2021. - Informe Trimestral Gestión Ambiental y Social ITGAS N°3 – octubre 2021. - Informe Trimestral GSJ N°3 – octubre 2021. - Construction Phase Insurance Certificate (Willis). - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (BROU).

Circuito 2 (en Ruta N°9 – Ruta N°15 y By Pass entre rutas)

Obra	<p>A noviembre de 2021, Grupo Vial Oriental 2 (la SOE) informa que el avance global acumulado de la obra llegó al 2,3% (el contrato de financiamiento se firmó el 4 de octubre del 2021), siendo el avance de obra estimado para este mes era del 15%. El desvío se debe a que el modelo contemplaba que todos los tramos comenzarían en junio de 2021 y solo fue posible comenzar con el tramo 5. El proyecto prevé que la desviación se irá reduciendo con el tiempo. A la fecha del último informe de construcción, restaban las actas de toma de posesión de los Tramos 8 y 9. El Ingeniero Independiente (Infrata) considera que los atrasos son recuperables, que no afectarán la Fecha de Culminación Física del Proyecto.</p> <p>Se avanzó en las tareas de puesta a punto de la calzada y banquina de los tramos recibidos. Se está trabajando en la etapa 1 de los puentes ubicados sobre Ruta 9.</p> <p>Al momento no se visualizan riesgos de cumplimiento de los plazos establecidos en el Contrato EPC y en el Contrato PPP, se viene trabajando adecuadamente para el cumplimiento de los diferentes hitos del proyecto.</p>
Accidentes	<p>No se reportaron accidentes graves o mortales en el trimestre.</p>
Financiamiento	<p>A diciembre de 2021 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó su primer desembolso por 14 millones de UI. (Equivalente a USD 1,6 millones). En tanto el otro acreedor senior CAF realizó el primer desembolso al proyecto por 1,4 millones de UI.</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 acumulado de 25 millones de UI (equivalentes a USD 2,8 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	<p>La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra.</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, (c) aporte de fondos propios.</p>
Seguros	<p>El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.</p>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> - Informe Construcción GVO2 – octubre - noviembre 2021. - Reunión de seguimiento del proyecto - diciembre 2021. - Solicitud de Desembolso – diciembre 2021. - Certificado anual de seguros (Willis). - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Scotiabank).

Infraestructura Educativa III

A diciembre de 2021 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM emitió la carta de compromiso de financiación para el proyecto por hasta 150 millones de UI. Por lo anterior, procederá a suscribir los contratos del financiamiento, una vez cumplidas las condiciones precedentes y otorgadas las garantías establecidas en términos aceptables para el Fideicomiso.

Anexo – 1
Fondo de deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM
Fideicomiso diciembre 2021

Gestión de Portafolio, CAF-AM Uruguay

Obra	Infraestructura Educativa II	Circuito 7	Circuito 2
Contratante	ANEP	MTOP	MTOP
Promotores	Saceem Berkes Stiler	Serviam Construcciones Viales y Civiles Interagrovial	Hernández y González Traxpalco
Firma Contrato PPP	27-12-2019	21-12-2020	04-10-2021
Toma Posesión Terrenos	27-12-2019	01-02-2021	29-06-2021
Obra (Meses Totales)	36	36	48
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
Monto obra (millones de UI)	868	843	711
Ingeniero Independiente	TA Europe	INFRATA	INFRATA
Avance Obra % Efectivo	91,7 %	47,4%	2,3%
Avance Obra % Plan	99,6 %	47,1%	15%
Financiamiento Máximo (millones de UI)			
Firma	29-01-2019	09-03-2021	4-10-2021
Fondo II CAF-AM	358	323 ¹	552
Otras Instituciones Financieras	286	269	55
Fondos Propios ²	154	148	98
Total Fuentes Financiamiento	798	740	705
Ingresos durante la construcción	70	103	351
Fuentes-Usos a diciembre 2021 (millones UI)			
+ Desembolsos Fondo CAF-AM	299	136	14
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	224	106	1
+ Fondos Propios	130	88	25
+ Ingresos	25	-	-
-Costos de desarrollo y cierre	-9	-10	-13
- Inversión EPC ³	-533	-275	-
- Adelanto EPC	-67	-	-
- GAV y otros	-35 ⁴	-23	-15
- Comisiones e intereses	-30	-10	-9
- Fondos disponibles ⁵	-4	-12	-3

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 hito cero, 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).