

Montevideo, 30 de setiembre de 2022

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 setiembre de 2022. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada de los proyectos Infraestructura Educativa II, Circuito Vial 7, Circuito Vial 2, gestionados por CAF-AM Uruguay.

Atentamente,



Certificado no confiable: uno o más ...

X

Firmado por: FABIÁN IBARBURU VANNELLI

Gerente General

CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A.

Infraestructura Educativa II	
Obra	<p>Al 30 de setiembre de 2022 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>Cabe destacar que, hasta el cierre del presente informe se han generado mayores ingresos por concepto de Pagos por Disponibilidad (PPD) de ANEP que los planificados en el Caso Base, al adelantarse la entrega de varios centros.</p>
Accidentes	No se han reportado accidentes graves o mortales durante el período.
Financiamiento	<p>A setiembre de 2022 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), de los cuales dos fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 13,2 millones de UI (en 07/22) y 18,4 millones de UI (en 08/22). Se ha desembolsado el 100% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los co-financistas senior desembolsaron a la fecha: 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>
Ambiental	<p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>De acuerdo al último certificado emitido por el asesor especializado, se indica que el Proyecto se ha construido de acuerdo con las salvaguarda 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 de obra, lo cual ha sido validado por el Ingeniero Independiente.
Explotación	<p>42 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 concepto de Operación y Mantenimiento. Por ende, hay 100% de generación de los PPD previstos para los centros en servicio.</p> <p>Según ha informado el asesor técnico (TA Europe), los centros han generado una mejora social a nivel local, dado que se ubican en zonas muy desfavorecidas.</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, y (c) 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 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.

Fuentes de
Información

- Reunión de seguimiento del proyecto – setiembre 2022.
- Reporte de avance del proyecto IE2 – agosto 2022.
- Transfer Certificate of the Independent Engineer (agosto 2022, TA Europe).
- Monthly E&S Compliance Certificate – julio 2022 (TA Europe).
- Construction Phase Insurance Certificate (Willis).
- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (HSBC).

Circuito 7 (Ruta Nº3 tramo Ruta Nº1 –Ruta Nº11 y Ruta Nº11 By Pass a San José de Mayo)

<p>Obra</p>	<p>Al cierre del informe, Grupo San José (la SOE) informa que el avance global acumulado de la obra llegó al 80,4%, en comparación con un 87,1% previsto en el Caso Base.</p> <p>Se avanza por adelantado en el tramo 2A y con retraso en el tramo 3, que se explica principalmente por demoras en las entregas y expropiaciones de terrenos por parte de la Administración Pública Contratante (“APC”).</p> <p>Debido a los atrasos en las entregas de ciertos tramos, el proyecto tiene el derecho a prórroga de 197 días en relación al tramo 3a y 44 días en relación al tramo 3b. Al considerar estas implicancias en el análisis, el proyecto tendría un atraso del 3%.</p> <p>A pesar de lo anterior, por el momento no se prevé hacer uso de la prórroga, ya que 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.</p> <p>El proyecto ha recibido las Actas de Comprobación de la Infraestructura (“ACIT”) por los tramos 1 y 2B, con fecha valor 17 de diciembre 2021. Se prevé recibir la ACIT del tramo 2A en diciembre de 2022.</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 setiembre de 2022 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó dieciséis desembolsos por un total de 77,9 millones de UI y 17,2 millones de USD (equivalente a un total de USD 26,7 millones), de los cuales tres fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 2,4 millones UI y USD 843 mil en 07/22, por 1,2 millones UI y USD 550 mil el 08/22 y por 1,9 millones UI y USD 443 mil el 09/22. Se ha desembolsado el 68% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros co-financistas senior han desembolsado en total: CAF USD 1,65 millones y 7,3 millones de UI y BROU USD 12,6 millones y 57,1 millones de UI.</p> <p>Desde la firma del contrato PPP, el 21 de diciembre de 2020 hasta setiembre 2022, se han integrado un total de fondos propios acumulado de 108 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>Explotación</p>	<p>Los tramos 1 y 2B se encuentran en operación.</p> <p>De acuerdo con la evaluación trimestral recibida del MTOP en el mes de setiembre, el tramo 1 y 2B han presentado Niveles de Servicio de 100% en ambos tramos.</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>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.
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none">- Reporte de avance del proyecto C7 – agosto 2022.- Reunión de seguimiento del proyecto - setiembre 2022.- Solicitud de Desembolso – setiembre 2022.- Informe Trimestral Gestión Ambiental y Social ITGAS N°6 – julio 2022.- Informe Trimestral OyM GSJ N°3 – agosto 2022.- Construction Phase Insurance Certificate (Willis). – enero 2022- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (BROU).

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

<p>Obra</p>	<p>A agosto del 2022, Grupo Vial Oriental 2 (la SOE) informa que el avance global acumulado de la obra llegó al 66.23%, siendo el avance de obra previsto para este mes del 69.85%. 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, debido a retrasos en la entrega de los mismos por parte de la APC. Tal como lo previa el Proyecto, el desvío ha ido disminuyendo acorde a las medidas tomadas por el mismo. Las medidas fueron verificadas por el ingeniero independiente (INFRATA), quién considera que los atrasos son recuperables y que no afectarán la Fecha de Culminación Física del Proyecto.</p> <p>A la fecha del último informe de construcción, restaban las actas de toma de posesión de los Tramos 8 y 9. No obstante, el proyecto ha remarcado que el atraso en la entrega de esos tramos por el momento no generará demoras en la etapa de construcción.</p> <p>El proyecto ha recibido las ACIT de los Tramos 4,5,6 y 7.</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.</p>
<p>Financiamiento</p>	<p>A setiembre de 2022 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM ha efectuado desembolsos por un monto total de 330 millones de UI (equivalente a USD 43,9 millones). En tanto el otro acreedor senior (CAF) ha realizado desembolsos por un monto total de 33 millones de UI.</p> <p>Del monto total desembolsado, en el trimestre correspondiente al presente informe fueron desembolsados por el Fondo 42 millones de UI en 07/22, 53 millones de UI en 08/22 y 33 millones de UI en 09/22.</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 94 millones de UI (equivalentes a USD 12,5 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>
<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.</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"> - Informe Construcción GVO2 N°11 – agosto 2022. - Reunión de seguimiento del proyecto - setiembre 2022. - Solicitud de Desembolso – setiembre 2022. - Informe Trimestral de Gestión Ambiental GVO2 - abril - junio 2022

- Informe de Monitoreo de Obras N°3 INFRATA - abril - junio 2022
- Informe de Auditoría Ambiental N°3 EIA - abril - junio 2022
- Certificado anual de seguros (Willis) – enero 2022
- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Scotiabank).

Infraestructura Educativa III

En 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.

El 1° de setiembre de 2022 las APC (ANEP e INAU) firmaron con el Consorcio Infraestructura Educativa el contrato de PPP para construir y mantener 15 centros de enseñanza primaria y 27 CAIF en todo el territorio nacional.

Los contratos del financiamiento se encuentran en la fase final de negociación. Se suscribirán una vez cumplidas las condiciones precedentes y otorgadas las garantías establecidas en términos aceptables para el Fideicomiso, previéndose esto suceda en la primera quincena de octubre del presente año.

Anexo – 1
Fondo de deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM
Fideicomiso setiembre 2022

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	100 %	80,4%	44,54%
Avance Obra % Plan	100 %	87,1%	51,51%
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 setiembre 2022 (millones UI)			
+ Desembolsos Fondo CAF-AM	358	220	330
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	231	182	33
+ Fondos Propios	147	108	79
+ Ingresos	138	22	1
-Costos de desarrollo y cierre	-9	-10	-13
- Inversión EPC ³	-576	-455	-340
- Adelanto EPC	-67	-	-
- GAV y otros ⁴	-95	-38	-74
- Comisiones e intereses	-70	-26	-14
- Fondos disponibles ⁵	-57	-3	-2

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).