

Montevideo, 31 de diciembre 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 diciembre de 2022. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada de los proyectos Infraestructura Educativa II, Infraestructura Educativa III, Circuito Vial 7 y 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>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>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 diciembre 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). 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 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 de obra, lo cual ha sido validado por el Ingeniero Independiente.
Explotación	<p>42 centros se encuentran en servicio actualmente.</p> <p>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.</p> <p>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, se ha generado el 100% de los 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 en concepto de garantías de fiel cumplimiento de O&amp;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 – diciembre 2022.
- Reporte trimestral de seguimiento del proyecto IE2 LTA – octubre 2022.
- Reporte Final de Construcción – octubre 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><b>Obra</b></p>	<p>Al cierre del informe, Grupo San José (la SOE) informa que el avance global acumulado de la obra llegó al 90,6%, en comparación con un 94,4% previsto en el Caso Base.</p> <p>En diciembre el proyecto ha solicitado la ACIT por el tramo 2A, que se espera obtener a fines de enero del 2023, dado que el MTOP llevó a cabo sus revisiones con resultados favorables en diciembre de 2022.</p> <p>Debido a los atrasos en las entregas de ciertos tramos, el proyecto tiene el derecho a prórroga de 197 días en relación con el tramo 3A y 44 días en relación al tramo 3B. Al considerar estas implicancias en el análisis, el proyecto tendría un leve atraso (menor al actual).</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 se encuentra actualmente negociando una Adenda al contrato PPP con el MTOP para la inclusión de rotondas y otras modificaciones de menor tenor sobre los tramos en operación.</p>
<p><b>Accidentes</b></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><b>Financiamiento</b></p>	<p>A diciembre de 2022 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó dieciséis desembolsos por un total de 84,2 millones de UI y 20,4 millones de USD (equivalente a un total de USD 30,7 millones), de los cuales tres fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 867 mil UI y USD 782 mil el 10/22, por 855 mil UI y USD 824 mil el 11/22 y por 4,5 millones UI y USD 1,5 millones el 12/22. Se ha desembolsado el 76% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros co-financistas senior han desembolsado en total: CAF USD 1,81 millones y 7,7 millones de UI y BROU USD 14,8 millones y 61,2 millones de UI.</p> <p>Desde la firma del contrato PPP, el 21 de diciembre de 2020 hasta diciembre 2022, se han integrado un total de fondos propios acumulado de 123,3 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><b>Ambiental</b></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><b>Autorizaciones relevantes</b></p>	<p>La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra.</p>
<p><b>Explotación</b></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><b>Garantías</b></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&amp;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	<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"><li>- Reporte de avance del proyecto C7 – noviembre 2022.</li><li>- Reunión de seguimiento del proyecto - diciembre 2022.</li><li>- Solicitud de Desembolso – diciembre 2022.</li><li>- Informe Trimestral Gestión Ambiental y Social ITGAS N°7 – octubre 2022.</li><li>- Informe Trimestral OyM GSJ N°4 – noviembre 2022.</li><li>- Construction Phase Insurance Certificate (Willis). – enero 2022</li><li>- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (BROU).</li></ul>

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

<p><b>Obra</b></p>	<p>A noviembre del 2022, Grupo Vial Oriental 2 (la SOE) informa que el avance global acumulado de la obra llegó al 74,96%, siendo el avance de obra previsto para este mes del 80,31%. 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.</p> <p>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 y que el proceso judicial de expropiaciones para recibir dichos tramos se encuentra muy avanzado.</p> <p>El proyecto ha recibido las ACIT de los Tramos 3,4,5,6 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 distintos plazos.</p>
<p><b>Accidentes</b></p>	<p>No se reportaron accidentes graves o mortales en el trimestre.</p>
<p><b>Financiamiento</b></p>	<p>A diciembre de 2022 el Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM ha efectuado desembolsos por un monto total de 388 millones de UI (equivalente a USD 52 millones). En tanto el otro acreedor senior (CAF) ha realizado desembolsos por un monto total de 38,8 millones de UI.</p> <p>Del monto total, en el trimestre correspondiente al presente informe fueron desembolsados por el Fondo 20 millones de UI en 10/22, 21 millones de UI en 11/22 y 17 millones de UI en 12/22.</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 115 millones de UI (equivalentes a USD 16 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><b>Ambiental</b></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><b>Autorizaciones relevantes</b></p>	<p>La SOE acreditó contar con las autorizaciones requeridas para la fase actual de obra.</p>
<p><b>Operación</b></p>	<p>Los Tramos 3,4,5,6 y 7 se encuentran actualmente en operación.</p> <p>De acuerdo con la evaluación trimestral correspondiente al trimestre julio- setiembre 2022, los tramos 4,5,6 y 7 recibieron Niveles de Servicio entre 95.8% al 99,20%, asegurando el pago por disponibilidad del 100%, dada la fórmula de cálculo prevista en el contrato PPP. Con posterioridad a dicha evaluación, en diciembre del 2022, se recibió la ACIT del Tramo 3, por lo que el mismo comenzara a ser evaluado a partir de la próxima Evaluación Trimestral.</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, (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&amp;M, así como los fondos de Reparación correspondientes.</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"><li>- Informe Construcción GVO2 N°14 – noviembre 2022.</li><li>- Reunión de seguimiento del proyecto - diciembre 2022.</li><li>- Solicitud de Desembolso – diciembre 2022.</li><li>- Informe Trimestral de Gestión Ambiental GVO2</li><li>- Informe de Monitoreo de Obras N°4 INFRATA</li><li>- Informe de Auditoría Ambiental N°4 EIA</li><li>- Certificado anual de seguros (Willis)</li><li>- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Scotiabank).</li></ul>

Infraestructura Educativa III	
Obra	A finales del mes de setiembre se iniciaron las obras por cuenta de los Promotores. A noviembre del 2022 se encontraban en obra 22 de los 42 centros. El Ingeniero Independiente realizó su primera visita a las obras destacando el avance de estas.
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales en el trimestre.
Financiamiento	<p>El 1° de setiembre de 2022 las APC (ANEP e INAU) firmaron con CIEU S.A. (la SOE) los contratos de PPP para construir y mantener 15 centros de enseñanza primaria y 27 CAIF en todo el territorio nacional.</p> <p>Con posterioridad a la firma y en el marco de lo previsto en los contratos PPP y de financiamiento, en el mes de diciembre se procedió a la compra por parte de BTD (uno de los accionistas de la SOE) del 7,5% de la participación accionaria de CONAMI y del 0.5% de Basirey en CIEU S.A. De esta forma, el paquete accionario de CIEU S.A quedó compuesto por: BTD Capital 12 (50,5%), Tecnove (42,5%) y Basirey (7%).</p> <p>El 5 de octubre de 2022, una vez cumplidas las condiciones precedentes y otorgadas las garantías establecidas, se firmaron los contratos de financiamiento entre los Acreedores Senior (Fondo, CAF y BID Invest) y CIEU S.A., acordándose un préstamo del Fondo por hasta 132.083.838 UI (equivalente a USD 18,4 millones), un préstamo de CAF por 13 millones de UI (equivalente a USD 1,8 millones) y de BID Invest por un total de USD 16, 9 millones.</p> <p>Actualmente, se está trabajando en el cumplimiento de las condiciones previas para realizar el primer desembolso.</p>
Ambiental	No se reportó incumplimiento ambiental.
Autorizaciones relevantes	La SOE se encuentra trabajando en la obtención de los permisos faltantes.
Operación	N/A
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.
Seguros	Se está trabajando en la emisión del primer certificado de seguros como condición del primer desembolso por el asesor externo Willis.
Fuentes de Información	- Informe de Monitoreo de Obras N°1 TA - diciembre 2022

## Anexo – 1

### Fondo de deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM Fideicomiso diciembre 2022

Gestión de Portafolio, CAF-AM Uruguay

Obra	Infraestructura Educativa II	Circuito 7	Circuito 2	Infraestructura Educativa III <sup>6</sup>
Contratante	ANEP	MTOP	MTOP	ANEP - INAU
Promotores	Saceem Berkes Stiler	Serviam Construcciones Viales y Civiles Interagrovial	Hernández y González Traxpalco	BTD Capital, Tecnovel 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 %	90,6%	74,96%	N/A
Avance Obra % Plan	100 %	94,4%	80,31%	N/A
<b>Financiamiento Máximo (millones de UI)</b>				
Firma	29-01-2019	09-03-2021	4-10-2021	5-10-2022
Fondo II CAF-AM	358	323 <sup>1</sup>	552	132
Otras Instituciones Financieras	286	269	55	138
Fondos Propios <sup>2</sup>	154	148	98	67
Total Fuentes Financiamiento	798	740	705	337
Ingresos durante la construcción	70	103	351	25
<b>Fuentes-Usos a diciembre 2022 (millones UI)</b>				
+ Desembolsos Fondo CAF-AM	358	249	388	-
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	231	204	39	-
+ Fondos Propios	147	123	115	-
+ Ingresos	160	34	15	-
-Costos de desarrollo y cierre	-9	-10	-13	-

- Inversión EPC <sup>3</sup>	-576	-509	-393	-
- Adelanto EPC	-67	-	-	-
- GAV y otros <sup>4</sup>	-95	-39	-115	-
- Comisiones e intereses	-88	-38	-25	-
- Fondos disponibles <sup>5</sup>	-61	-14	-11	-

**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**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> capital Integrado.

<sup>3</sup> incluye hito cero, Leyes sociales y Seguros EPC.

<sup>4</sup> incluye gastos de garantías, de seguros e impuestos y gastos de O&M.

<sup>5</sup> 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).

<sup>6</sup> los fondos en USD fueron convertido a la cotización vigente a la Fecha efectiva (05/10/2022).