

Montevideo, 31 de diciembre de 2024

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 31 de diciembre de 2024. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada y los Flujos de Fondos estimados de los proyectos Infraestructura Educativa II, Infraestructura Educativa III, Circuito Vial 7 y Circuito Vial 2, gestionados por CAF-AM Uruguay. En el Anexo 2 se presenta la metodología utilizada para definir las calificaciones de crédito asignadas por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM a cada proyecto del Fondo. Lo anterior se debe a que se agregó en la ficha de cada proyecto la calificación de crédito otorgada por el último Comité de Calificación.

Atentamente,

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

**Informe Trimestral Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM  
31 de diciembre de 2024**

Infraestructura Educativa II	
Obra	<p>Se encuentran en servicio (operación y mantenimiento) los 42 centros educativos, habiendo culminado las obras en la totalidad de los centros.</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 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 diciembre de 2024, la SOE pagó la cuarta 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) según lo estipulado en los contratos.</p>
Ambiental	No se reportó incumplimiento ambiental.
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&amp;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 <sup>1</sup> .	<p>Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2024 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024:</p> <p align="center">- <b>Satisfactorio – Muy Bueno</b></p>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe semestral de operación – Enero – Junio 2024.</li> <li>- Reporte Final de Construcción – octubre 2022 (TA Europe).</li> <li>- Certificación de Programa de Seguros-Fase de Operación (Willis).</li> </ul>

<sup>1</sup> 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>El avance global acumulado de la obra original y la ampliación es del 100%.</p> <p>El proyecto ha obtenido la Culminación Física con fecha 17 de mayo de 2024 y la Culminación Financiera con fecha 17 de agosto de 2024.</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>El Fideicomiso Financiero Fondo para la Infraestructura en Uruguay II CAF-AM efectuó 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). 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>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 setiembre se han presentado Niveles de Servicio al Usuario (NSU) de 97.6% en el tramo 1, 98.2% en el 2A, 100% en el 2B y 95.2% en el tramo 3 asegurando en todos los casos 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 Operación y Mantenimiento, 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. Y si han devuelto las garantías de Fondo de Reparos de los tramos 2A y 2B.</p>
Seguros	El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.
Calificación de crédito <sup>2</sup>	<p>Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2024 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024:</p> <p><b>Satisfactorio – Muy Bueno.</b></p>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe Trimestral de Operación y Mantenimiento n°11</li> <li>- Informe Trimestral de Gestión Ambiental y Social N°15 (ITGAS N°1).</li> <li>- Certificado de Seguros para los Financiadores – enero 2024.</li> </ul>

<sup>2</sup> 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)**

<p><b>Obra</b></p>	<p>A octubre del 2024 Grupo Vial Oriental 2 (la “SOE”) informa que el avance global acumulado de la obra es de 96,54% vs un estimado de 96,13%.</p> <p>En diciembre 2023 se culminó la obra prevista para la primera etapa del proyecto (según lo que establece el Contrato PPP) y en mayo 2024 se comenzó con la segunda etapa. De acuerdo con lo establecido en el Contrato PPP, en la etapa 1 se debían realizar las obras mínimas obligatorias y en la etapa 2 la ejecución del ensanche de los puentes.</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>
<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 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>
<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>Actualmente todos los Tramos se encuentran en operación.</p> <p>De acuerdo con la evaluación trimestral correspondiente a julio-setiembre 2024, los tramos 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>
<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) cumplimiento de contrato de Operación y Mantenimiento.</p>
<p><b>Seguros</b></p>	<p>El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.</p>
<p><b>Calificación de crédito<sup>3</sup></b></p>	<p>Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2024 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024:</p> <p><b>Satisfactorio – Muy Bueno.</b></p>

<sup>3</sup> 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 GVO2 N°6 etapa 2 – octubre 2024.
- Informe Operación y Mantenimiento GVO2 N°3 julio-setiembre 2024.
- Informe Trimestral de Gestión Ambiental GVO2.
- Informe de Monitoreo de Obra N°10 INFRATA
- Informe de Monitoreo de O&M N°1 INFRATA.
- Informe de Auditoría Ambiental N°11 EIA.
- Certificado anual de seguros (Willis).
- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Scotiabank).

Infraestructura Educativa III	
Obra	<p>Según lo reportado por el Ingeniero Independiente (TA Europe), a noviembre 2024 se ha alcanzado un avance real de obra del 96,6% en comparación con el avance estimado a dicho mes del 100%. TA Europe destaca que la diferencia se debe a los centros C19 y C21.</p> <p>De los 15 centros de ANEP, a diciembre 2024 se han recibido las puestas en servicio de todos los centros.</p> <p>En lo que respecta a los centros de INAU, se cuenta con la Puesta en Servicio de 25 de los 27 centros. Los centros C19 y C21 no han podido iniciar obras por temas ajenos al concesionario. La SOE e INAU han acordado excluir, por mutuo acuerdo, estos dos centros del Contrato PPP. Actualmente se encuentra pendiente de firma la adenda que determina la exclusión de dichos centros. Una vez firmada la Adenda (previa aprobación por parte de los Financiadores Senior) las obras podrán darse por finalizadas. Se estima la misma será firmada en enero del 2025.</p>
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales en el trimestre.
Financiamiento	<p>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 todos 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 todos los centros a excepción del C19 y C21.
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 <sup>4</sup>	<p>Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2024 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024:</p> <p><b>Satisfactorio – Muy Bueno.</b></p>

<sup>4</sup> 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°25 – octubre 2024.
- Reunión de seguimiento del proyecto – diciembre 2024.
- Informe Trimestral de Monitoreo de Obras TA, setiembre 2024.
- Certificado de Desembolso TA N°24 – noviembre 2024.
- Certificado Ambiental y Social TA N°24- noviembre 2024.
- Certificado anual de seguros (Willis).

## Anexo – 1

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

Millones de UI, diciembre 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 Interagrovia	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%	96,54%	96,60%
Avance Obra % Plan	100 %	100%	96,13%	100%
<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>	571	132
Otras Instituciones Financieras	286	269	57	138
Fondos Propios <sup>2</sup>	154	148	98	67
Total Fuentes Financiamiento	798	740	726	337
Ingresos durante la construcción	70	103	379	25

Fuentes-Usos a diciembre 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	452	178	306	68
- Costos de desarrollo y cierre	-9	-10	-13	-8
- Inversión EPC <sup>3</sup>	-576	-572	-607	-183
- Adelanto EPC	-67	-	0	-33
-Pagos Restringidos	-67	-25	0	0
- GAV y otros <sup>4</sup>	-244	-108	-272	-139
- Comisiones e intereses	-215	-112	-93	-27
- Fondos disponibles <sup>5</sup>	-10	-23	-110	-4

**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 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, EDU3).

## Anexo – 2

### Procedimiento de calificación de Cartera de CAF-AM Uruguay

Escala UY	C2	C7	EDU 2	EDU 3
	CAF-AM	CAF-AM	CAF-AM	CAF-AM
2S 2018				
1S 2019				
2S 2019				
1S 2020				
2S 2020				
1S 2021				
2S 2021	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	
1S 2022	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	
2S 2022	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	
1S 2023	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	SAT-A
2S 2023	SAT-MB	SAT-MB	SAT-MB	SAT-A
<b>1S 2024 (*)</b>	<b>SAT-MB</b>	<b>SAT-MB</b>	<b>SAT-MB</b>	<b>SAT-MB</b>

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.

#### 2.2.1) 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 65.82% 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 móvil 2023-2024, todos los tramos que se encontraban en operación al momento de la evaluación recibieron Niveles de Servicio entre 95,8% 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 ratifica la calificación en **Satisfactorio Muy Bueno**.

## 2.2.2) 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).

A mayo 2024, Grupo San José informa que el avance global acumulado de la obra original y ampliación (pasaje por la localidad de Villa Maria, rotonda en el Km 78 y obras complementarias) es del 100%.

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.

Con fecha 17/05/2024, Grupo San José ha solicitado la Culminación Física del Proyecto. Mientras que el 17/08/2024, ha obtenido la Culminación Financiera.

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 junio se han presentado Niveles de Servicio de 100% en el tramo 2B; 96.4% en el tramo 2A y 98,8% del tramo 3, 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 ratifica la calificación en **Satisfactorio Muy Bueno**.

### 2.2.3) EDU 2

#### Fundamentos de la Calificación

Infraestructura Educativa II S.A. 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.

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.

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 han generado el 100% de los Pagos por Disponibilidad (“PPD”) previstos.

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.

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.

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

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.

Adicionalmente, la empresa cuenta con una plana gerencial de alta experiencia en el área.

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

### 2.2.4) 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.

Al mes 22 (de 36 previstos) la obra cuenta con un avance del 91,92% frente a un 100% planificado, según el Informe trimestral del Ingeniero Independiente (Abril - Junio 2024). 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.

A octubre (26 de 36 meses), la obra cuenta con un avance del 96,60% frente a un 100% planificado,

En lo que refiere a la Puesta en Servicio, de los 15 centros de ANEP, a octubre 2024 se han recibido las puestas en servicio de todos los centros a excepción del B08 que se encuentra pendiente la Puesta en Servicio.

En lo que respecta a los centros de INAU, se cuenta con la Puesta en Servicio de 24 de los 27 centros. De los 3 centros restantes, 1 se encuentran a la espera de la Puesta en Servicio (C18) mientras que los 2 restantes (C19 y C21) se encuentra a la espera de la firma de la Adenda para determinar su exclusión.

Por lo tanto, la obra con la futura exclusión de los 2 centros estaría cercano al 100%.

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.

Considerando los puntos antes expuestos y el reciente inicio de las obras, se mejora la calificación a **Satisfactorio Muy Bueno**.