

Montevideo, 30 de junio 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 V 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 V CAF-AM** con fecha de corte 30 de junio de 2024. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada y los Flujos de Fondos estimados de los proyectos Circuito Vial 3 y Circuito Vial 1, 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 V CAF-AM
30 de junio de 2024**

(B) Proyecto PPP Circuito 3 (Rutas 14 -Oeste-, 3 y Bypass Sarandí del Yi)	
Obra	<p>A la fecha del presente informe, la obra se encuentra culminada, Circuito Vial Tres (“CVT”), la SOE ha recibido las Actas de Culminación de Infraestructura del Tramo (“ACIT”) de las obras en todos los tramos por parte del MTOP.</p> <p>CVT y el MTOP acordaron un borrador de la Segunda Adenda al Contrato PPP en el cual: se define y da solución al alcance del subtramo 9A2, se excluye el subtramo 1A del alcance del proyecto, se solicitan actividades complementarias, se redefinen costos y plazos, entre otros acuerdos menores.</p> <p>La Segunda Adenda al Contrato PPP no ha sido firmada aún, encontrándose en trámite de aprobación por parte de la Autoridad Pública Contratante (“APC”).</p> <p>No obstante, tanto la ejecución de los trabajos de refuerzo del Puente Antiguo Porongos (subtramo 9A2) como las actividades complementarias incluidas en la Segunda Adenda se encuentran finalizadas (desde diciembre 2023), por lo que las obras se dan por culminadas de acuerdo con lo reportado por el Ingeniero Independiente.</p>
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales.
Explotación	<p>12 tramos se encuentran en explotación.</p> <p>A mayo 2024 se realizó la evaluación trimestral por parte del MTOP obteniendo un NSU de entre 93,45% a 100% para los tramos en operación.</p>
Financiamiento	<p>Fecha último desembolso Fondo CAF I, Banco Santander y CAF: octubre de 2021.</p> <p>Monto total desembolsado:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fondo CAF-I desembolsó un total de 761 millones de UI (equivalente a USD 85 millones convertidos a la fecha de cada desembolso). • Banco Santander desembolsó 222 millones de UI (equivalentes a USD 35 millones) • CAF Desembolsó 75 millones de UI (equivalentes a USD 12 millones). <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>El pasado 27 de julio del 2023, la Deudora solicitó autorización a los Acreedores Senior para realizar la transferencia del 100% de las acciones de Copasa y Espina (“los Promotores”) en el capital de la SOE (CVT), la Mantenedora (Hareson Investment S.A) y del 100% de los derechos de crédito bajo la deuda subordinada que detentan Copasa y Espina contra la SOE a: Bestinver Infra, FCR (“Bestinver”) y Andean Social Infraestructure Fund I LP (“Aberdeen”), en partes iguales. En el mes de marzo 2024 dicha operación fue autorizada por los Acreedores Senior. Actualmente se está a la espera de la autorización de la APC y de la firma de la Segunda Adenda al Contrato PPP para que se efectivice la transferencia de acciones.</p> <p>En marzo 2024, se realizó la cesión del crédito de Santander a CAF y al Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM (“Fondo V”).</p> <p>El monto total de la cesión del tramo del Banco Santander ascendió a 203.590.150 UI de los cuales adquieren: Fondo V 183.190.150 UI y CAF 20.400.000 UI.</p> <p>En junio de 2024 la SOE pagó la cuarta cuota de amortización de la deuda y efectuó el pago de intereses y comisiones según lo previsto.</p>

Ambiental	No se reportó incumplimiento ambiental.
Permisología	El Operador reportó contar con las habilitaciones requeridas para la fase actual.
Garantías	Se encuentran vigentes la garantía de cumplimiento de Operación y Mantenimiento, y las garantías de cumplimiento del Contrato PPP. Con el avance de la obra se fueron reduciendo y ajustando garantías y seguros de acuerdo con el marco contractual del financiamiento.
Seguros	Según asesor de seguros (Willis) todos los seguros requeridos para la fase de construcción y operación del proyecto han sido contratados, se encuentran en pleno vigor, efecto y satisfacen lo requerimientos establecidos.
Calificación de Crédito ¹	Calificación correspondiente al Segundo Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 13 de junio de 2024: - Satisfactorio – Muy Bueno
Fuentes de Información	Informe Ingeniero Independiente (ARUP) - Informe Ambiental y su reporte de alcance adicional relacionado a la Adenda. - Informe Final de Construcción, diciembre 2023. - Informe de Operación y Mantenimiento Segundo Semestre 2023. Informes Sociedad Contratista (CVT). - Informe Trimestral de Operación y Mantenimiento febrero- abril 2024. - Certificado de Seguros, diciembre 2023. - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Banco Santander).

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

Anexo -1

Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF-V

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

Fondo CAF-V	
Constitución	19/2/2024
Monto	2.000
Obra	Circuito 3
Contratante	MTOP
Promotores	Copasa y Espina
Firma Contrato PPP	10/5/2019
Toma Posesión Terrenos	31/5/2019
Obra (Meses Totales)	33
Obra (Rutas, Centros)	14 (Oeste), Bypass Sarandí del Yi
Obra (Alcance)	14 tramos (292 kms)
Obra (Monto)	1.370
Ingeniero Independiente	Arup (EU)
Avance Obra % Efectivo	100%
Avance Obra % Plan	100%
Tramos - Centros Operativos	12

Fuentes-Usos Concesionaria Etapa Construcción	
Proyecto	Circuito 3
Fecha Fin Etapa Construcción	Dic-23
+ Desembolsos Fondo CAF-V	181
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	877
+ Fondos Propios ¹	305
+ Ingresos	849
- Inversión (EPC)	-1220
- GAV y Otros ²	-246
- Gastos Explotación y Otros ³	-154
- Intereses y Comisiones	-204
- Amortizaciones de deuda	-87
Δ Disponibilidades fin construcción	-301
Fuentes-Usos Concesionaria Etapa Operación a junio 2024	

Proyecto	Circuito 3
Inicio de Operaciones	Dic-23
Δ Disponibilidades inicio operación	301
+ Ingresos	50
- GAV y Otros ²	-86
- Gastos Explotación y Otros ³	-16
- Intereses y Comisiones	-30
- Amortizaciones de deuda	-12
-Pagos Restringidos	0
Fondos disponibles ⁴	-207

¹ Capital Integrado y Deuda Subordinada.

Anexo – 2

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

1) Proyectos del Fondo V

Fondo V

Escala UY	C3
	CAF-AM
2S 2018	
1S 2019	SAT-MB
2S 2019	SAT-MB
1S 2020	SAT-A
2S 2020	SAT-A
1S 2021	SAT-A
2S 2021	SAT-MB
1S 2022	SAT-MB
2S 2022	SAT-MB
1S 2023	SAT-MB
2S 2023	SAT-MB

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) C3

Fundamentos de la Calificación

Consorcio Circuito Vial Tres S.A. comenzó a operar en junio del 2019, con el objetivo del diseño, construcción, operación y financiamiento de la infraestructura vial en Ruta N°14, Centro – Oeste, By pass Sarandí del Yí y conexión Ruta N°14 – Ruta N°3, Circuito 3, tras haber firmado el contrato de Licitación Pública Internacional N°06/2016 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 20 años.

El proyecto es un proyecto “brownfield” 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.

A fines de noviembre del 2023, el Concesionario recibió el último ACIT del Proyecto, pero no ha obtenido la Finalización Técnica, ya que no se ha firmado la Adenda 2 por parte el contratante, Arup resalta que el Concesionario adelantó los trabajos de construcción bajo su propio riesgo, considerando que la Segunda Adenda al Contrato PPP no ha sido firmada. A diciembre 2023, las obras definidas en la adenda habían sido finalizadas.

El 19 de marzo 2024, el banco Santander se retira como financiador del proyecto PPP Circuito 3 y en remplazo, ingresa el Fondo V + CAF como nuevos financiadores.

El Circuito tiene todos Tramos en etapa de Operación. Se analizaron las evaluaciones trimestrales de febrero, mayo, agosto y noviembre 2023, por parte del MTOP obteniendo un NSU (Nivel de Servicio del Usuario) de entre 96,7% a

99,63% para los tramos que a la fecha estaban en condiciones contractuales de ser evaluados, asegurando el pago de al menos un 100% del Pago por Disponibilidad

El Constructor y/o Contratista tienen una amplia experiencia en ejecución de proyectos similares con CAF-AM Uruguay. COPASA presenta si experiencia de Project Finance en otros países.

Con respecto a los proveedores de Operación & Mantenimiento en Uruguay tienen una limitada experiencia en este tipo de proyectos, pero son proyecto de baja complejidad operativa, aun cuando si la poseen en el exterior.

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 mejorar la calificación en **Satisfactorio Muy Bueno**.