

---

# Fideicomiso Financiero Arias

## Informe al 31 de diciembre de 2017



### *Proyectos Eólicos – UTE*

El presente documento es de uso privado y confidencial, cuya información reviste el carácter de privilegiada, por lo que en mérito a la normativa vigente no puede ser divulgada con anterioridad a su disposición por los canales formales de comunicación.

## Contenido

1	Resumen ejecutivo .....	3
2	Antecedentes .....	3
3	Financiamiento .....	4
4	<i>Ejecución financiera del Proyecto</i> .....	5
5	<i>Facturación de energía</i> .....	6

# PARQUE EOLICO ARIAS

---

## 1 [Resumen ejecutivo](#)

El presente documento contiene información en relación a la situación del parque eólico Arias al 31 de diciembre de 2017 y las perspectivas a futuro para dicho parque.

Desde el punto de vista de construcción del parque, de acuerdo al contrato llave en mano y adendas firmadas, la fecha comprometida de recepción provisional era fines de julio 2017, pero teniendo en cuenta que el proyecto presentó retraso en su ejecución, conforme a lo establecido en el propio contrato de construcción, se aplicaron en concepto de las penalidades generadas, retenciones sobre los pagos de avance a la contratista Gamesa. No obstante ello, se está transitando una etapa de cierre de construcción donde la contratista ha planteado la consideración de días de fuerza mayor y otros aspectos técnicos que pueden variar el monto final de penalidades a aplicar.

En relación a la producción de energía, en mayo de 2017 el parque comenzó a inyectar energía de prueba a la red eléctrica de UTE, permitiendo al Fideicomiso Financiero Arias facturarla al 80% del precio contractual, según lo establecido en el contrato de compraventa de energía. Por su parte, el 11 de setiembre de 2017 se obtuvo el Acta de Habilitación final del parque, fecha desde la cual se comenzó a facturar la energía al 100% del precio contractual.

Desde el punto de vista económico, la ejecución del contrato de construcción llave en mano se ha venido desarrollando de acuerdo a las previsiones presupuestales iniciales, presentando desviaciones muy poco significativas que han sido cubiertas por la contingencia prevista en los flujos del proyecto.

## 2 [Antecedentes](#)

En relación al parque eólico Arias, conforme a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano firmado entre República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima (Rafisa) en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Financiero Arias (la Contratante) y Gamesa Eólica SL, Gamesa Latam y Gamesa Uruguay SRL (la Contratista), el 5 de febrero de 2016 se procedió a dar la Notificación de Comienzo de Suministro, entrando en vigor todas las obligaciones contractuales para ambas partes.

Gamesa comenzó efectivamente la construcción en sitio el 1 de junio de 2016, habiéndose notificado con fecha 23 de mayo de 2016, al Instituto Nacional de Colonización (INC), propietario de los predios donde se construyó el parque y a la Dirección Nacional de Medioambiente (Dinama) de acuerdo a lo establecido en la Autorización Ambiental Previa.

La fecha para la recepción provisional del suministro prevista inicialmente de acuerdo al contrato de construcción llave en mano y cronograma presentado por la contratista era el 30 de junio de 2017. Posteriormente, a través de adendas contractuales y en virtud del acaecimiento de Causas de Fuerza Mayor y Hechos Excusables previstos en el contrato de construcción, se reconocieron días adicionales a dicho plazo, situando la recepción provisional garantizada por la contratista para fines de julio de 2017. No obstante ello, se ha constatado un retraso en la construcción del parque, cuyas pruebas de funcionamiento finalizaron en setiembre de 2017. Respecto a este tema, se está desarrollando en la actualidad un proceso de cierre de proyecto que culminará con la determinación del listado de tareas

pendientes, la fecha de Recepción Provisoria comprometida final y las penalidades definitivas aplicables a Gamesa.

### 3 Financiamiento

El financiamiento del proyecto eólico Arias se estructuró 70% con préstamo a largo plazo y 30% a través de la emisión de certificados de participación del Fideicomiso Financiero Arias. Los certificados de participación del fideicomiso se adjudicaron 20% a UTE y 80% a través de subasta pública en el Mercado de Valores.

El contrato de financiamiento de largo plazo por USD 124.034.670 fue firmado por Rafisa en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Financiero Arias con la Corporación Interamericana de Inversiones (IIC) el 15 de diciembre de 2015.

La emisión de certificados de participación del Fideicomiso Financiero Arias por USD 53.600.000 fue realizada el 21 de diciembre de 2015.

Respecto al financiamiento, el 28 de noviembre de 2016 se realizó el primer desembolso por USD 68.580.560,56 para reembolsar gastos financiados que habían sido afrontados con fondos propios del fideicomiso y atender obligaciones futuras del fideicomiso en el corto plazo. Por su parte, con fecha 30 de mayo de 2017 se desembolsó el remanente del financiamiento por un monto de USD 55.458.109,44.

De acuerdo a lo establecido en el contrato de financiamiento, el primer pago de amortización de la deuda se llevará a cabo el 15 de mayo de 2018.

#### 4 Ejecución financiera del Proyecto

A continuación se presenta el presupuesto del proyecto de Construcción Llave en Mano del parque eólico Arias y los costos incurridos hasta el cierre del presente informe.

CONSTRUCCIÓN				
Montos en USD				
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Costos de desarrollo				
Asumidos por el Gestor				
Obra civil (Presupuesto N° 2, 6 y 7)	133.450.023	27.585.000	20.776.577	
Aerogeneradores (Presupuesto N° 1 y 8)		114.687.000		
Obra eléctrica y comunicaciones (Presupuesto N° 3, 4 y 5)		11.954.600		
<b>Subtotal proyecto</b>	<b>133.450.023</b>	<b>154.226.600</b>	<b>20.776.577</b>	
CARGAS SOCIALES				
Monto en Pesos Uruguayos				
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Cargas sociales (Pesos Uruguayos)	90.912.269	91.225.729	313.460	
<b>Subtotal USD equivalentes</b>	<b>3.229.623</b>	<b>4.056.460</b>	<b>826.837</b>	<b>-</b>
<b>Total Contrato Llave en Mano</b>	<b>136.679.646</b>	<b>158.283.060</b>	<b>21.603.414</b>	<b>-</b>
OTROS CONCEPTOS				
Monto en USD				
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Arrendamientos	(20.819)	211.976	232.795	
Costos monitoreo financiamiento	-	2.009.943	64.320	
Costos asesores legales BID	443.671			
Costos asociados al financiamiento	36.040			
Costos estructuración fideicomiso	97.495			
Comisiones de administración (RAFSA)	641.334			
Costos estructuración del financiamiento	2.000			
Costo de gestión	668.731			
Gastos bancarios	25.788			
Auditoría Contable	30.562			
Contingencias				4.885.661
Tasas e impuestos (IVA, IRAE)	1.085.813			
Costos financiamiento	137.828			
Costos de gestión	32.056			
Arrendamientos	222.782			
<b>Subtotal otros costos</b>	<b>3.403.282</b>	<b>7.107.580</b>	<b>3.704.298</b>	<b>-</b>
SERVICIO DE DEUDA				
Monto en USD				
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Comisión Compromiso	1.040.174	1.040.174	0	
Up front fee	2.237.126	2.237.126	0	
Fondeo cuenta reserva	4.527.924	4.752.730	224.806	
Intereses durante la construcción	3.635.085	3.777.430	142.345	
Amortizaciones			-	
<b>Subtotal</b>	<b>11.440.308,30</b>	<b>11.807.460,01</b>	<b>367.151,71</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>	<b>151.523.237</b>	<b>177.198.100</b>	<b>25.674.863</b>	<b>-</b>

Como puede observarse, la ejecución financiera del proyecto viene desarrollándose de acuerdo al presupuesto establecido, presentando algunos sobrecostos relativos básicamente a pagos de tasas e impuestos no alcanzados por los beneficios fiscales otorgados por la promoción de la inversión, los que no fueron considerados en el modelo financiero.

Respecto al IVA, debe tenerse en cuenta que es un costo básicamente financiero que a medida que el Fideicomiso Financiero Arias ha comenzado a generar energía y facturarla, este concepto se deduce del IVA ventas facturado.

Es importante indicar que con fecha 22 de noviembre de 2016 se obtuvo el decreto de promoción de la inversión del proyecto eólico Arias, el cual logró el máximo de beneficios fiscales posibles, quedando fuera únicamente el IVA del flete por el transporte de las góndolas hasta el sitio del proyecto, concepto que no obtiene certificados fiscales de DGI y deberá abonarse. Como se indicó, este monto fue asumido en el marco de la contingencia asignada en los flujos del proyecto.

Los sobrecostos incurridos hasta el momento ascienden a USD 1.478.479,38 que representan aproximadamente un 30% del total del monto de contingencias y se cubre con el propio flujo del proyecto.

Es preciso mencionar que además de la asignación para contingencias, establecida en el flujo del proyecto, existe una garantía adicional de UTE para aportar hasta el monto de USD 8 millones por eventuales sobrecostos en caso que dicho flujo fuera insuficiente. Esta partida no representa costos para el proyecto por tratarse de un concepto no reembolsable a UTE, en caso de ser utilizado.

A la fecha de informe, considerando que aún no se han cerrado los temas relativos a la Recepción Provisional del Suministro, resta realizar el pago del hito final del contrato de construcción llave en mano que corresponde al 10% del monto contractual y como se mencionó anteriormente determinar el monto definitivo de penalidades aplicadas a la contratista.

## 5 Facturación de energía

El Fideicomiso Financiero Arias ha comenzado a generar energía de prueba desde mayo 2017 en forma continua. A partir del 11 de setiembre de 2017, al obtener el Acta de Habilitación final del parque, comenzó a facturar al 100% del precio contractual. A continuación se presenta el resumen de la facturación realizada hasta el 31 de diciembre de 2017:

Mes de producción	MWh	Total USD Real	IVA USD	Total USD
abr-17	0,78	41,14	9,05	50,20
may-17	6.932,59	364.238,23	80.132,41	444.370,64
jun-17	15.385,81	808.370,30	177.841,47	986.211,77
jul-17	24.246,98	1.273.936,07	280.265,93	1.554.202,00
ago-17	13.165,91	691.736,75	152.182,09	843.918,84
set-17	23.721,20	1.436.612,56	316.054,76	1.752.667,32
oct-17	27.171,62	1.784.360,52	392.559,31	2.176.919,84
nov-17	23.749,15	1.559.606,82	343.113,50	1.902.720,32
dic-17	20.206,17	1.326.939,38	291.926,66	1.618.866,04
	<b>154.580,21</b>	<b>9.245.841,77</b>	<b>2.034.085,19</b>	<b>11.279.926,96</b>

*Documentación fotográfica diciembre 2017*





