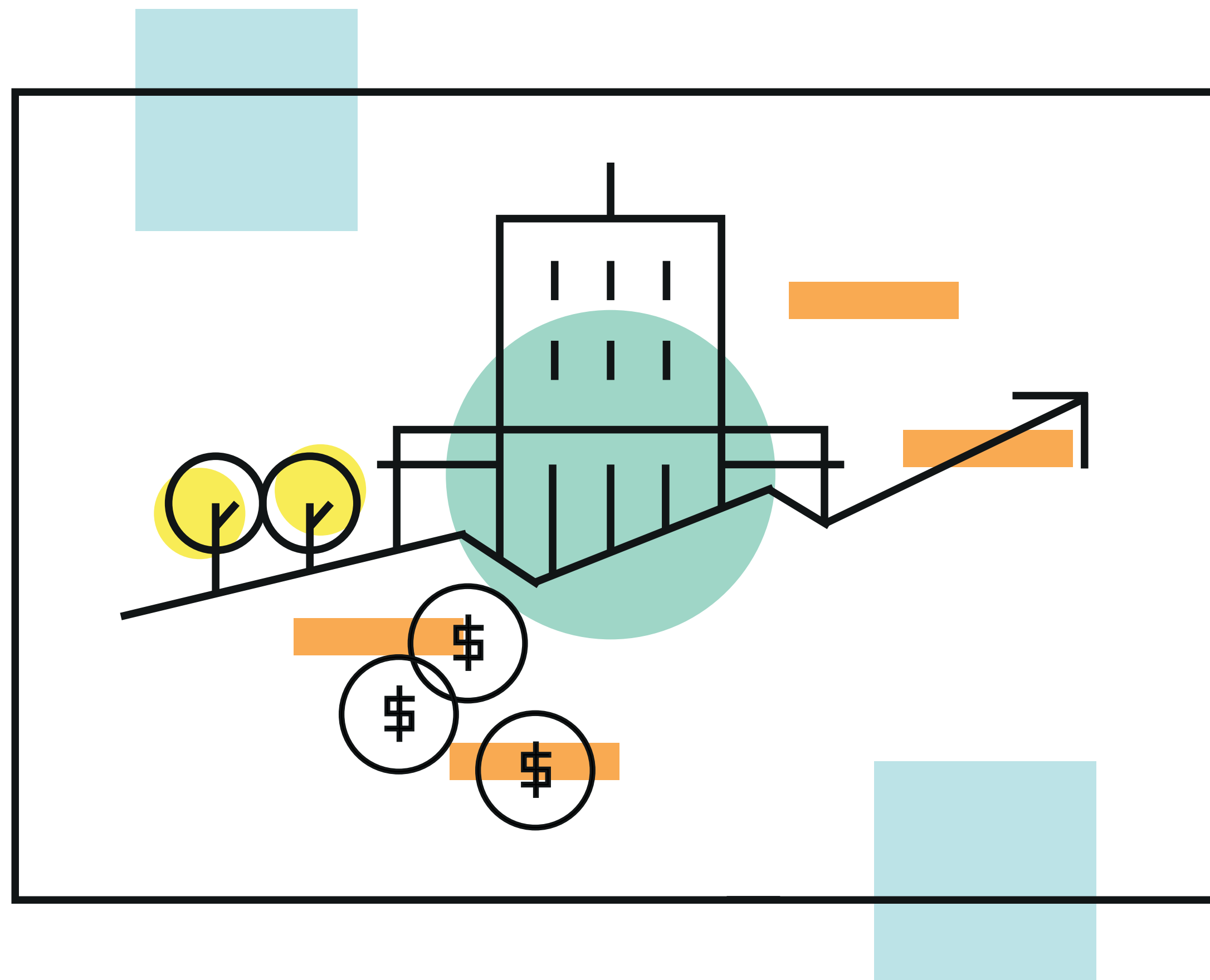




FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO AGROALIMENTARIO

Setiembre 2018

OBJETIVO

OBJETIVO

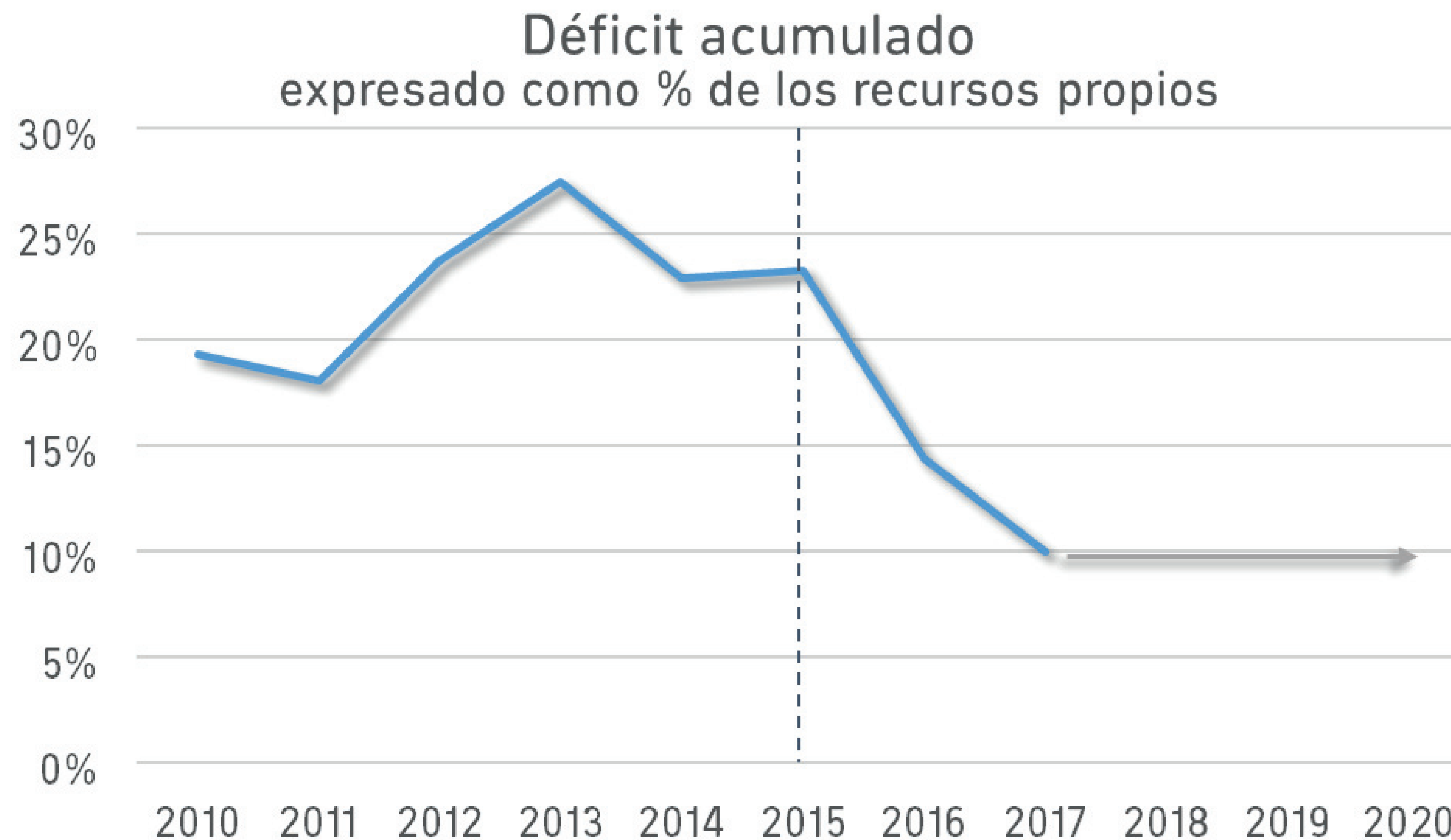
- El Fideicomiso tiene como objetivo obtener fondos necesarios para financiar el aporte de la Intendencia de Montevideo al proyecto del Parque Agroalimentario de la Unidad Alimentaria de Montevideo.
- A estos efectos, emitirá títulos de deuda por un valor nominal de hasta 240 millones de unidades indexadas, cuyo repago estará garantizado por los créditos cedidos por la IM provenientes de los ingresos del Sucive, de acuerdo a lo previsto en el Decreto 36.464 de la Junta Departamental.
- El fiduciario recibirá los fondos provenientes de la emisión y realizará los pagos que correspondan, directamente a los acreedores de la UAM, por obras o servicios relativos al planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario.

CONTEXTO

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA IM

- Consolidamos el camino de la sostenibilidad económico-financiera de la IM, generando una trayectoria descendente del déficit acumulado y reduciendo el endeudamiento.
- Los resultados positivos obtenidos por la Intendencia en los años 2016 y 2017 permitieron una reducción significativa del déficit acumulado, cumpliendo incluso de manera anticipada la meta fijada para el final del quinquenio.
- En este sentido, se logró llevar el ratio del déficit acumulado sobre los ingresos desde 23% al inicio del período a 10% en diciembre de 2017, y se prevé mantener este guarismo hacia 2020.

EN 2017 YA ALCANZAMOS LA META DE REDUCCIÓN DEL DÉFICIT ACUMULADO TRAZADA PARA 2020



SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

Estos resultados son producto de:

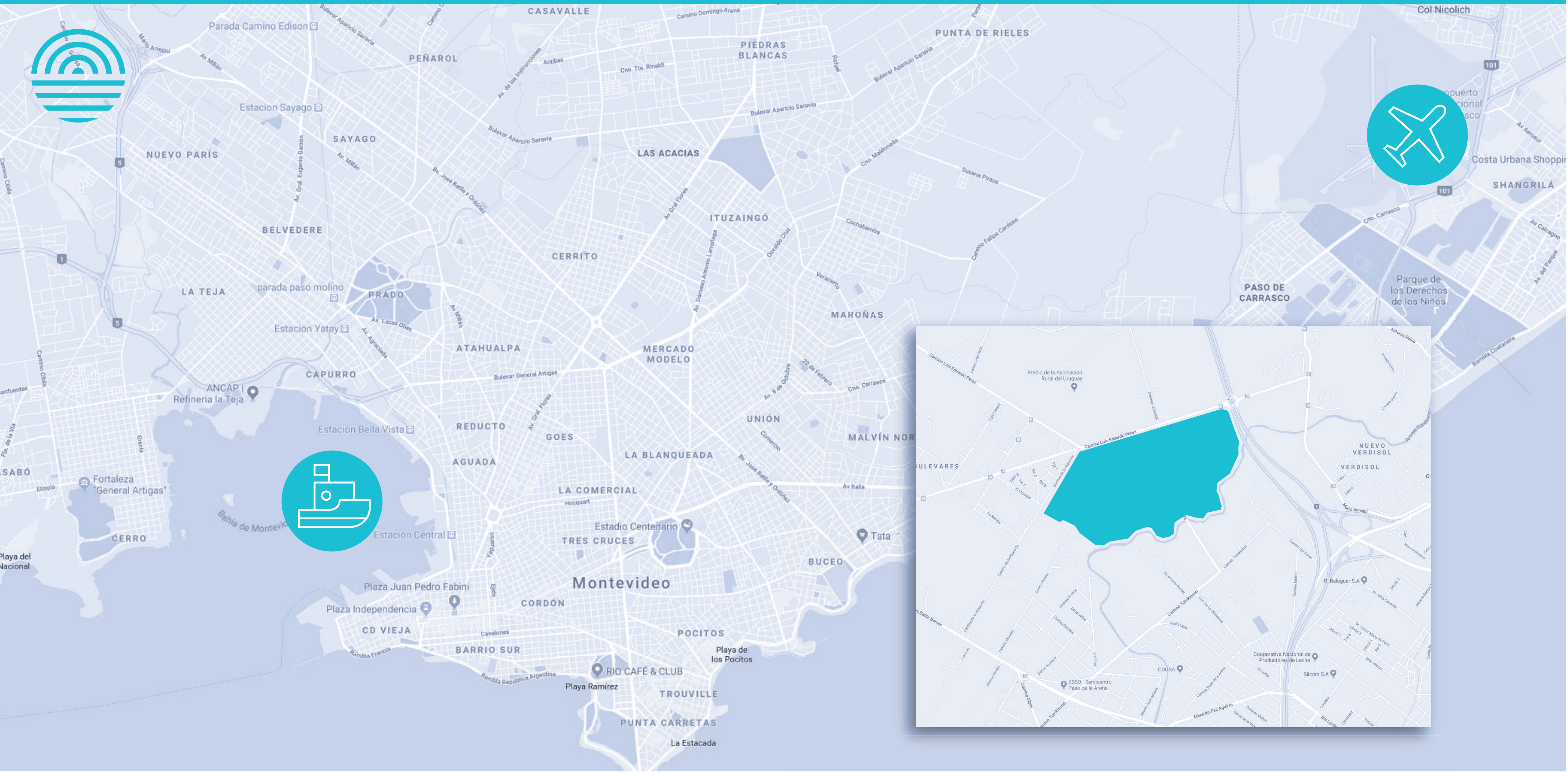
- Planificar y ejecutar los gastos e inversiones tendiendo a maximizar su valor público.
- Mejorar la recaudación sin aumentar los impuestos, a través de la reducción de la morosidad de los principales tributos del departamento y el acercamiento de las bases tributarias a la realidad.
- Generar financiamiento genuino, de mediano y largo plazo para potenciar el plan global de inversiones, combinando distintas fuentes de financiamiento complementarias al presupuesto (Fideicomiso Financiero Fondo Capital I, Fondo de Infraestructura Metropolitana y BID).

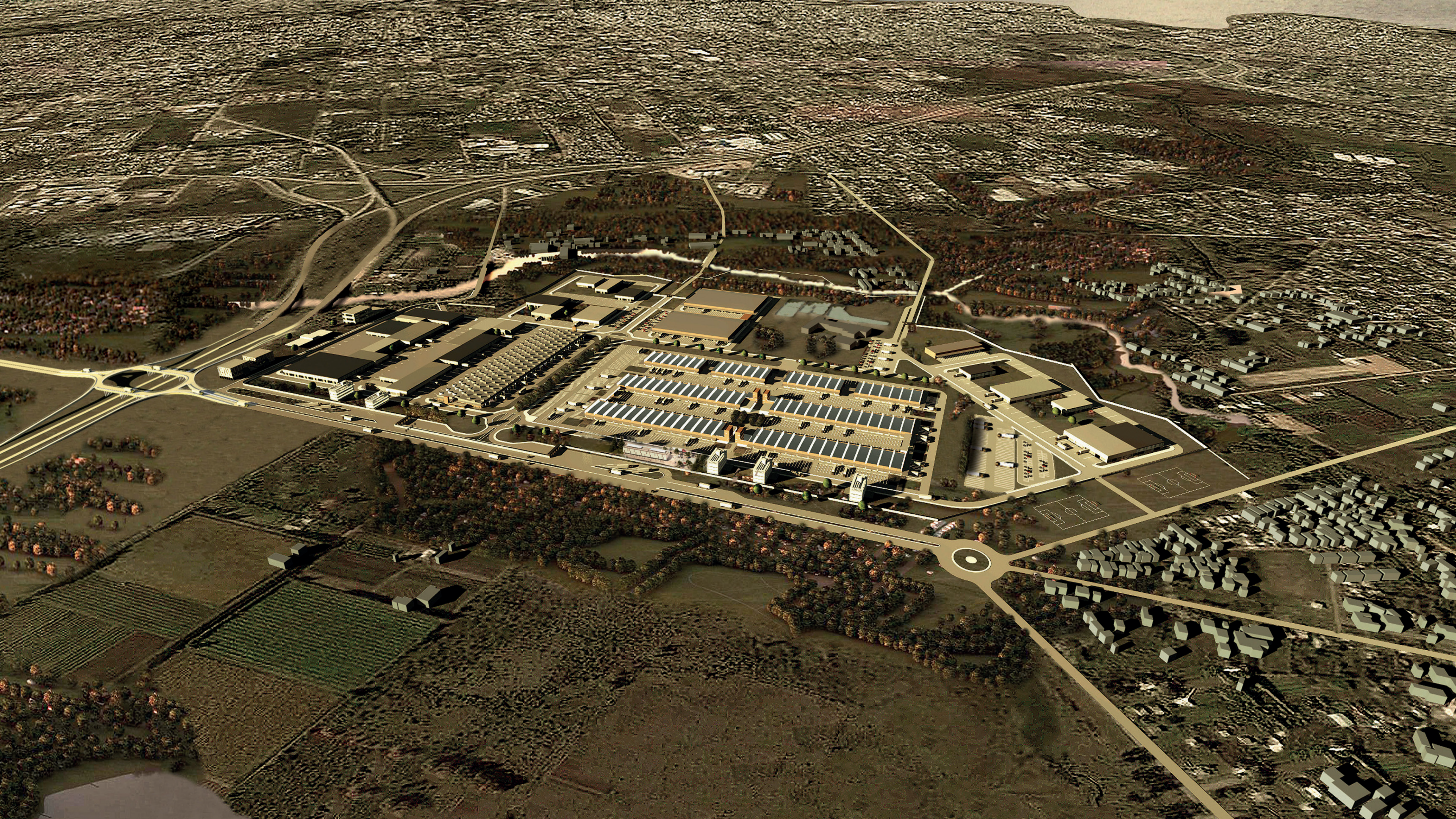
EL PROYECTO



**Parque
Agroalimentario**
Oportunidades que germinan

DISEÑADO EN UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA.





DISEÑADO CON NUEVAS ÁREAS DE NEGOCIOS.

- Mercado de frutas y hortalizas.
- Mercado polivalente: quesos, lácteos, pescados, carnes, fiambres, alimentos semiperecederos, huevos y flores.
- Naves de actividades logísticas: servicios complementarios para la cadena alimentaria como lavado, empaque, selección, etc.
- Zona de actividades complementarias: emprendimientos industriales de la cadena alimentaria.
- Zona de servicios.





En el Parque Agroalimentario se instalarán
más de 600 empresas que emplearán entre
4.000 y 4.500 personas

DISEÑADO PARA IMPULSAR EL DESARROLLO PRODUCTIVO

INOCUIDAD en productos agroalimentarios.

INTEGRACIÓN de la cadena productiva
en un solo ámbito físico especialmente diseñado.

REDUCCIÓN DE DESPERDICIO alimentario.

COMPETITIVIDAD incrementada. Productividad
aumentada y mejora de los costos de producción.

DEMOCRATIZACIÓN del acceso de los pequeños
productores.



DISEÑADO CON MÁS ESPACIO PARA CRECER

Área actual
comercializable
Mercado Modelo
31.000 m²

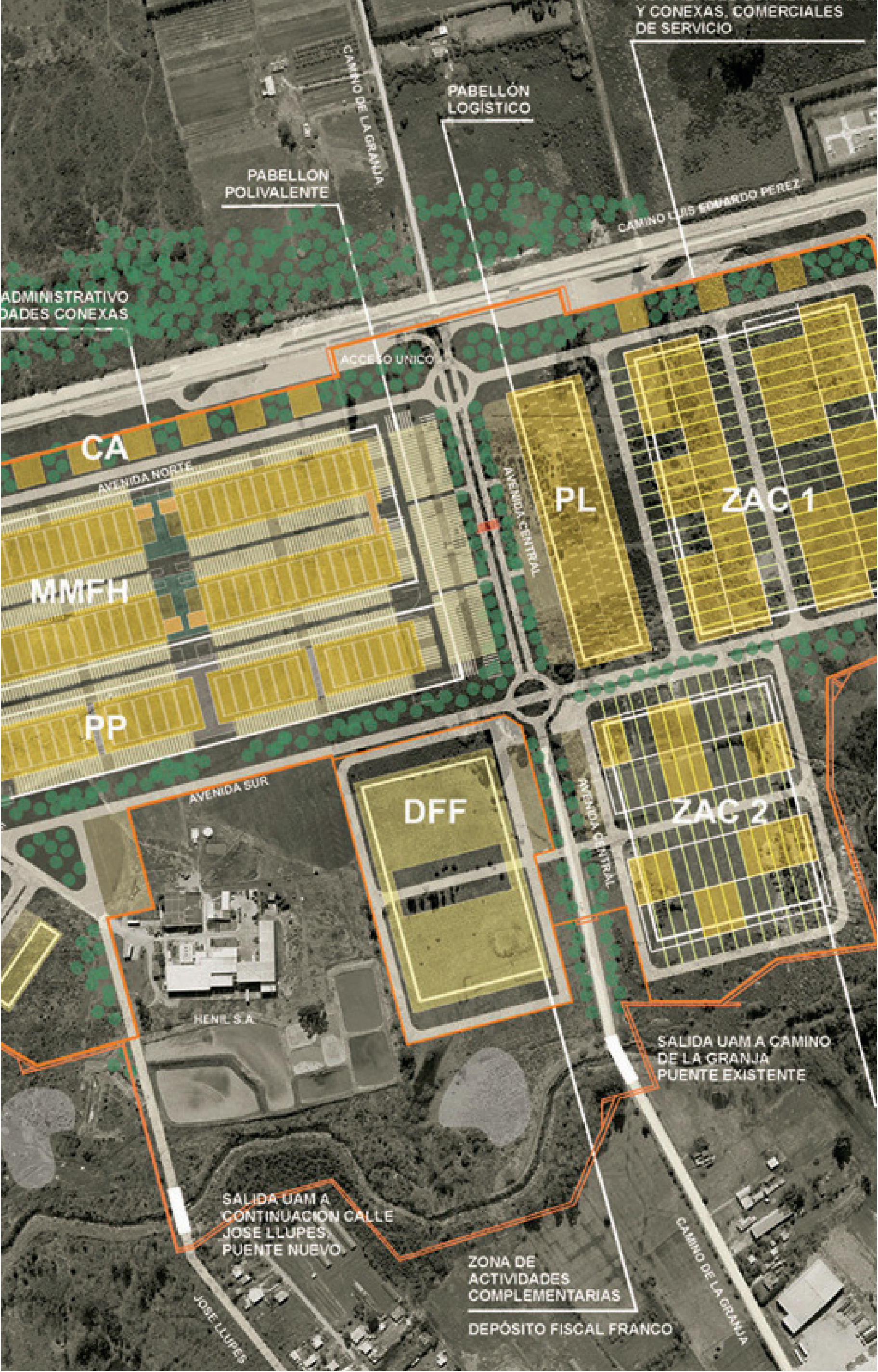


Área comercializable
del Parque
Agroalimentario
42.000 m²

Estacionamiento
Mercado Modelo
24.000 m²



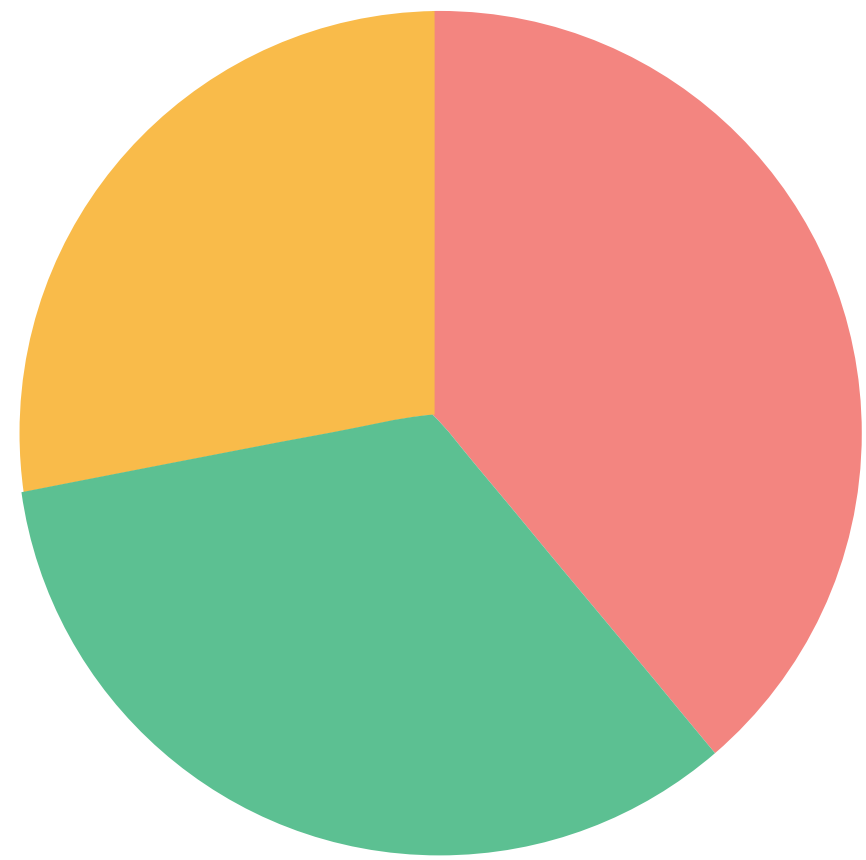
Estacionamientos
PA etapa 1
58.000 m².



DISEÑADO PARA SER EL CENTRO LOGÍSTICO DE LA CADENA DE DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS.



UNA REALIDAD 100 % FINANCIADA



● **48% Fondo Agroalimentario**

30 millones de dólares

● **35% Deuda Senior BROU**

22 millones de dólares

● **17% Capital Semilla**
Ministerio de Ganadería,
Agricultura y Pesca

10 millones de dólares

Cifras aproximadas expresadas en dólares a efectos meramente indicativos.



EL PARQUE AGROALIMENTARIO HOY

- MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS

Firmado 45%

Reservado 12%

- MERCADO POLIVALENTE

Firmado 43%

Reservado 40%

- NAVE DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

Firmado 8%

Reservado 30%





Parque
Agroalimentario

Más que un sueño, una realidad

AUTORIZACIONES

AUTORIZACIONES

- **Decreto 36.464 - Junta Departamental**

Por Decreto de la Junta Departamental de Montevideo de fecha 28 de setiembre de 2017 se creó el Fondo Agroalimentario con la finalidad de financiar parte de las obras de infraestructura a cargo de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo (UAM).

Además, autorizó a securitizar los activos necesarios para constituir el fideicomiso.

- **Autorización de la Comisión de Seguimiento de SUCIVE**

Con fecha 21 de diciembre de 2017, accediendo a la solicitud del Intendente la CSS, resolvió instruir a República AFISA para realizar la retención bimestral de los créditos procedentes de los ingresos provenientes del Fideicomiso SUCIVE, en consonancia con la resolución del Sr. Intendente y Decreto de la Junta Departamental de Montevideo.

- **Resolución SSR RR-SSF-2018-506 BCU**

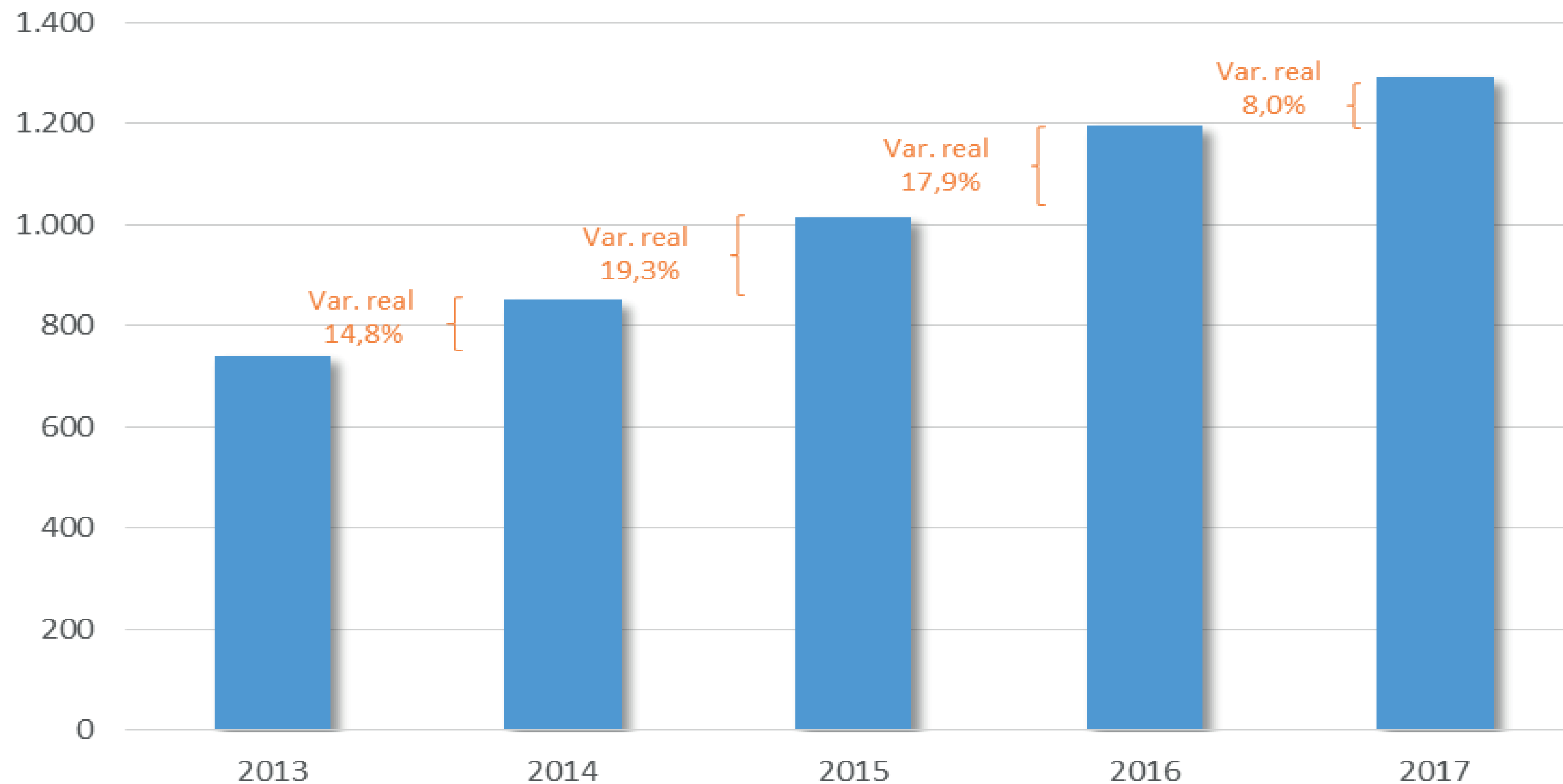
La Superintendencia de Servicios Financieros del BCU, con fecha 24 de agosto de 2018, resolvió inscribir en el Registro de Mercado de Valores los títulos de deuda a emitirse bajo el Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario por hasta UI 240.000.000.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS

CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS

- El activo fideicomitido son los derechos de crédito cedidos por la IM correspondientes a ingresos del Sucive (tributos de Patente de Rodados y otros ingresos vehiculares), por un importe bimestral de UI 3,7 millones, más los fondos necesarios para cubrir el pago de todos los gastos vinculados a la administración del fideicomiso, por el plazo necesario para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos de este.
- Las cesiones se realizarán en enero, marzo, mayo, julio, setiembre y noviembre.

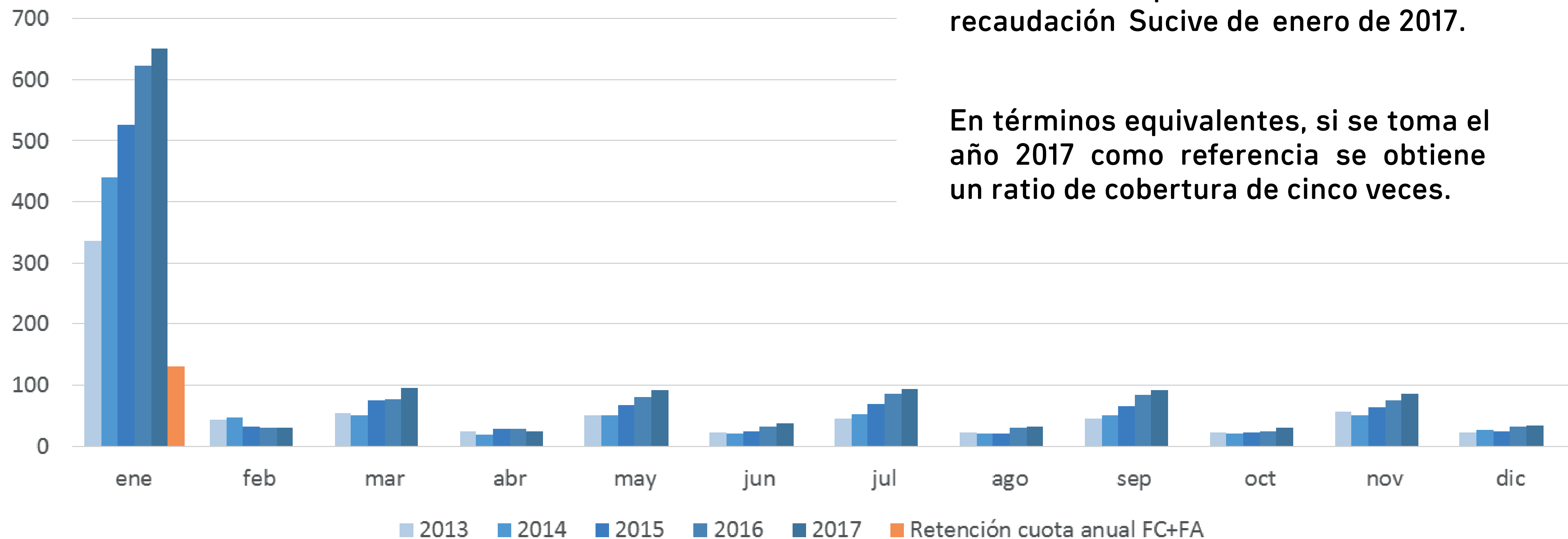
EVOLUCIÓN DE LA RECAUDACIÓN ANUAL SUCIVE (Cifras en millones de UI)



EVOLUCIÓN DE LA RECAUDACIÓN INTRA ANUAL SUCIVE Y DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS¹ (Cifras en millones de UI)

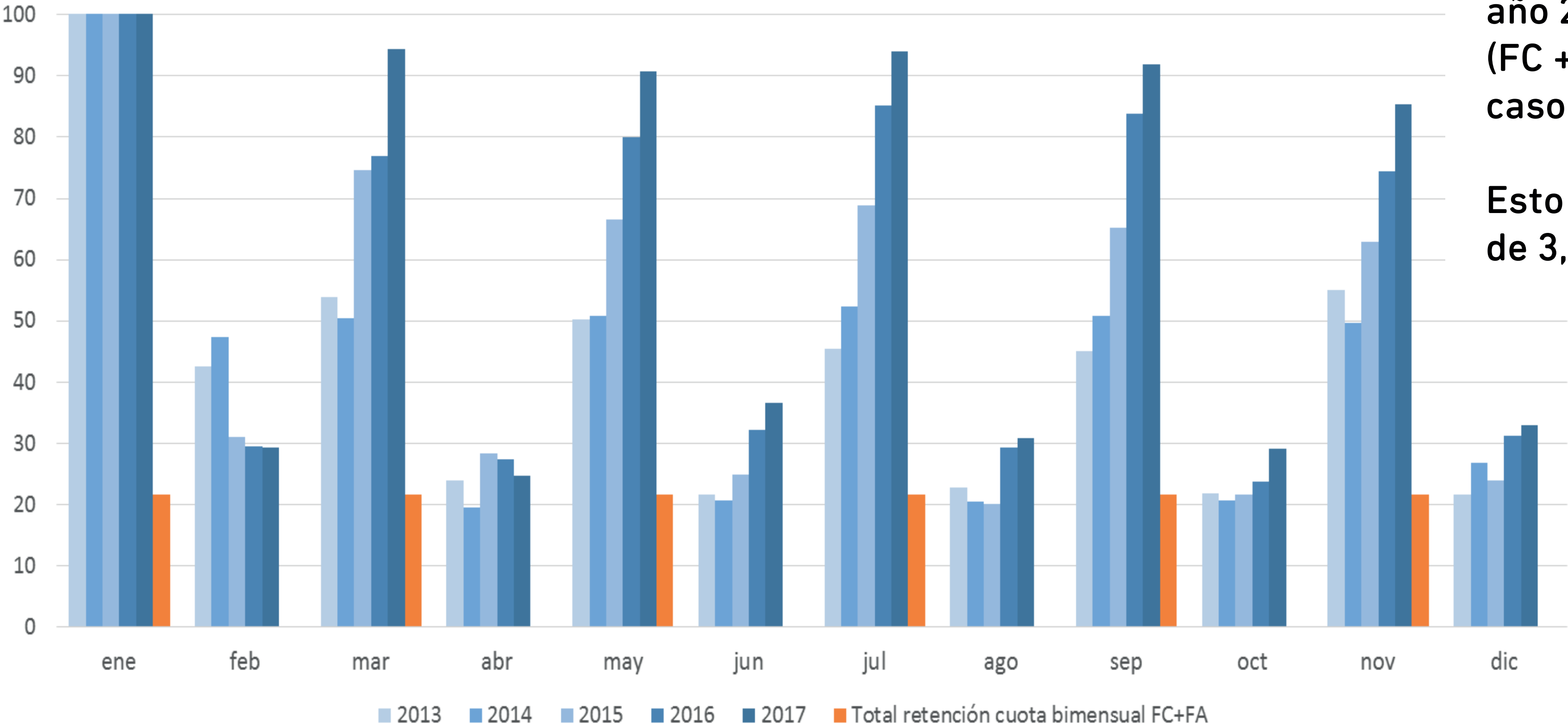
Bajo este escenario, se observa que la cesión total representa el 20% de la recaudación Sucive de enero de 2017.

En términos equivalentes, si se toma el año 2017 como referencia se obtiene un ratio de cobertura de cinco veces.



1- Cesión total anual de ingresos SUCIVE por UI 130,2 millones (comprende UI 108 millones de Fondo Capital I y UI 22,2 millones de Fondo Agroalimentario).

EVOLUCIÓN DE LA RECAUDACIÓN INTRA ANUAL SUCIVE CESIÓN BIMENSUAL DE CRÉDITOS ¹ (Cifras en millones de UI)



Si se considera como referencia el año 2017, la cesión bimensual total (FC + FA) no supera en ningún caso el 25,4% de la recaudación.

Esto equivale a un ratio de cobertura de 3,9 veces.

1- Cesión bimensual de ingresos SUCIVE por UI 21,7 millones (comprende UI 18 millones de Fondo Capital I y UI 3,7 millones de Fondo Agroalimentario).

CONDICIONES DE LA EMISIÓN

CONDICIONES DE LA EMISIÓN

- Importe de la emisión: hasta UI 240 MM.
- Títulos a emitir: Títulos de deuda escriturales.
- Moneda: UI.
- Tasa de interés: 6% efectiva anual.
- Plazo de los títulos de deuda: 20 años a partir del primer pago de capital.
- Pago de intereses: durante el período de integración y hasta la primera fecha de pago de capital, los intereses se pagarán mensualmente el día 5 de cada mes.
- Repago del capital: A partir del mes de febrero siguiente a la última integración, comenzará el repago del servicio de deuda (capital más intereses) mediante 120 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas.

CONDICIONES DE LA EMISIÓN

- **Frecuencia de pagos:** Los pagos se realizarán los días 5 de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre. La IM se reserva la facultad de solicitar la cancelación anticipada de los pagos de cada año corriente, adelantándolos al mes de febrero. Dicho pago anticipado será equivalente al valor actual de las cuotas adelantadas, descontado a la tasa de interés de los títulos de deuda.
- **Rescate anticipado:** A partir del primer pago de capital, el emisor podrá rescatar anticipadamente hasta un máximo total de UI 80.000.000 nominales de los títulos de deuda emitidos.
- El precio de rescate será el equivalente al valor actual a la fecha de dicho rescate de las cuotas impagas correspondientes a los títulos de deuda rescatados, con un mínimo equivalente al 101% (ciento uno por ciento) del saldo de capital pendiente de amortizar de esos títulos.

SUSCRIPCIÓN

Tramo Competitivo (Mayorista)

- Las ofertas de suscripción de los Títulos de Deuda podrán ser formuladas en BEVSA y BVM el día 9 de setiembre de 2018 entre las 10.00 y las 12.00 h.
- Solo podrán participar de este Tramo las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional- AFAP's -, Empresas Aseguradoras locales, Caja Paraestatales o Instituciones de Intermediación Financiera locales que actúen por cuenta propia.
- Se ofrecerá hasta el **90%** del importe total de la emisión.

SUSCRIPCIÓN

Tramo no competitivo (minoristas):

- Las ofertas de suscripción de los títulos de deuda podrán ser formuladas en BVM y BEVSA el 20 de setiembre de 2018, entre la hora 10.00 y la hora 14.00.
- No podrán participar de este tramo las Administradoras de Fondos de Ahorro Previsional - AFAP -, empresas aseguradoras locales, cajas paraestatales, o instituciones de intermediación financiera locales que actúen por cuenta propia.
- Se ofrecerá hasta el 10% del importe total de la emisión, con un monto máximo de suscripción por cuenta inversora de UI 500 mil.
- Los oferentes presentarán ofertas especificando la cantidad de valor nominal solicitado al precio promedio (calculado sobre las ofertas del tramo competitivo).

ADJUDICACIÓN

- **Tramo no competitivo (minoristas):**

La adjudicación será por cantidad y a precio promedio.

- **Tramo competitivo (mayorista):**

Las ofertas se adjudicarán a precios múltiples, a partir de los mayores precios ofrecidos hasta completar el importe de la emisión, deducido el monto adjudicado en el tramo no competitivo.

INTEGRACIÓN

- **Tramo no competitivo (minoristas):**

Las ofertas adjudicadas del tramo no competitivo integrarán en su totalidad hasta las 16.00 horas del 21 de setiembre de 2018.

- **Tramo competitivo (mayorista):**

Las ofertas adjudicadas del tramo competitivo integrarán de acuerdo al siguiente procedimiento.

La primera integración se deberá realizar hasta las 16.00 horas del 21 de setiembre de 2018 y será por un monto total nominal equivalente a una vez y media la adjudicación realizada en el tramo no competitivo o UI 3.000.000, lo que resulte mayor. El fiduciario comunicará el monto a integrar, una vez finalizada la adjudicación de ambos tramos.

Las siguientes integraciones serán realizadas mensualmente los días 5 de cada mes (en caso de que no sea un día hábil, el día hábil siguiente), siempre que existan solicitudes de fondos por parte del fideicomitente hasta completar el importe de la emisión.

MUCHAS GRACIAS



Intendencia
de Montevideo