

**ACTUALIZACIÓN DE LA
CALIFICACIÓN DE RIESGO DE
CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
EN EL DOMINIO FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO FINANCIERO CAF
-AM FERROCARRIL CENTRAL**

Montevideo, abril de 2021

4	RESUMEN GENERAL
6	I INTRODUCCION
10	II EL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION
12	III LA ADMINISTRACION
17	IV EL ACTIVO SUBYACENTE Y EL FLUJO DE FONDOS
20	V EL ENTORNO
22	VI CALIFICACIÓN DE RIESGO

**CALIFICACIÓN DE RIESGO C.Ps. FIDEICOMISO FINANCIERO CAF-AM FERROCARRIL
CENTRAL
29 - abril - 2021**

Plazo:	20 años
Fiduciario:	República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (RAFISA)
Monto:	equivalente en pesos uruguayos de hasta 3 mil millones de UI
Activos del Fideicomiso:	Inversión en Deuda Senior en el Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central realizada por el Fideicomiso.
Asesor Legal:	Guyer & Regules
Fideicomitentes y Beneficiarios:	Suscriptores iniciales de los CP's
Gestor:	"CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay S.A."
Entidad Representante:	BEVSA
Entidad Registrante:	BEVSA
Administración y pago:	RAFISA
Calificadora de Riesgo:	CARE
Vigencia:	Noviembre de 2021.
Comité de Calificación:	Ec. Julio de Brun, Ing. Julio Preve y Cr. Martín Durán
Calificación de riesgo:	BBB uy
Manual Utilizado:	"Manual de Calificación de Finanzas Estructuradas Administradas por Terceros"

Resumen General

CARE Calificadora de Riesgo ha actualizado la calificación de los certificados de participación en el dominio fiduciario del Fideicomiso Financiero "CAF-AM Ferrocarril Central", manteniendo la calificación BBB (uy) de grado inversor.

A modo de resumen, los aspectos salientes de la calificación son:

- El análisis jurídico efectuado en ocasión de la calificación original descarta eventualidades de conflictos derivados, por ejemplo, de la construcción jurídica, los contratos respectivos y el cumplimiento con normas vigentes, entre otros.
- La administración fiduciaria está a cargo de República Administradora de Fondos de Inversión SA (RAFISA) una firma de probada idoneidad en la función requerida.
- El Gestor ha ido acumulando experiencia en su rol de identificar oportunidades de inversión en proyectos de infraestructura en Uruguay, beneficiándose de los antecedentes profesionales de los integrantes de su staff y la vinculación que tiene con la CAF Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), tanto organizacional como con el compromiso de ésta de coparticipar en financiamientos objeto del presente Fideicomiso Financiero.
- El Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central, adjudicado bajo la modalidad PPP, ha adquirido importancia estratégica, particularmente por su vinculación con la inversión en una nueva planta de celulosa en Uruguay. Si bien el inicio de las obras se materializa en medio de un cambio de Administración, las negociaciones del nuevo Gobierno con UPM han permitido ratificar la concreción de la inversión en la planta de celulosa y las vinculadas a ella, como la que es objeto de este fideicomiso.
- No obstante, desviaciones significativas en el monto de inversiones del propio Proyecto o vinculadas a él pueden determinar un cambio en la ecuación económica del promotor o ajustes en el contrato PPP. En todo caso, existe holgura suficiente como para no afectar los flujos de fondos destinados a la inversión en deuda de este fideicomiso, lo que mitiga el riesgo señalado.
- La inversión inicial, estimada en algo más de mil millones de dólares, cuenta con financiamiento proveniente de este fideicomiso por un estimado a UI 2.700 millones.
- De hecho, diversas carencias en las estimaciones de obras y expropiaciones efectuadas original han generado demoras y sobrecostos respecto de las proyecciones económicas iniciales. La autoridad contratante ha aprobado algunos diferimientos de plazos para la culminación de las obras, pero aún están pendientes de renegociación algunos aspectos económicos del contrato PPP. Sin embargo, aún bajo los escenarios más adversos a los adjudicatarios de la PPP o las empresas contratistas, los flujos de fondos para los inversores en los Certificados de Participación están razonablemente protegidos.

- La evaluación de los flujos de fondos esperados para los tenedores de los Certificados de Participación muestra relativa estabilidad pese a los inconvenientes que han afectado a las obras. Por lo tanto, en el escenario que la obra continúe, se mantiene la expectativa de una rentabilidad razonable dado el riesgo involucrado.

I. INTRODUCCIÓN

1. Alcance y marco conceptual de la calificación

CARE Calificadora de Riesgo ha sido contratada para actualizar la calificación de los certificados de participación en el dominio fiduciario del fideicomiso financiero denominado "Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central".

La calificación de riesgo y sus respectivas actualizaciones suponen la expresión de un punto de vista especializado por parte de una empresa autorizada a ese propósito por el Banco Central del Uruguay (en adelante BCU), que realiza la supervisión y control del sistema financiero, así como de las calificadoras de riesgo. La nota obtenida no representa ni obstante una recomendación o una garantía de CARE para futuros inversores, y por tanto la calificación debe considerarse a los efectos de cualquier decisión como un punto de vista a considerar, entre otros. CARE no audita ni verifica la exactitud de la información presentada, la que sin embargo procede de fuentes confiables a su juicio.

El marco conceptual de esta calificación supone un ejercicio prospectivo por el cual se confiere una nota que califica el desempeño esperado del fideicomiso, su capacidad de generar en el tiempo beneficios, conforme al proyecto que la administración está mandatada a realizar, pudiendo modificarlo sólo con arreglo a determinados procedimientos.

En definitiva, la nota seguirá en general, entre otros criterios, el cumplimiento del objetivo y el alcance de una rentabilidad mínima que se juzgue aceptable en ocasión de cada recalificación. La concreción satisfactoria de este negocio debería determinar, todo lo demás constante, un mejoramiento de la nota inicial a medida que diversos elementos de incertidumbre se vayan disipando.

CARE Calificadora de Riesgo es una calificadora con registros y manuales aprobados por el Banco Central del Uruguay con fecha 3 de abril de 1998. Califica conforme a su metodología oportunamente aprobada por dicha autoridad, seleccionando los profesionales necesarios para integrar en cada caso el comité de calificación, el que juzga en función de sus manuales¹. Éstos, su código de ética, registros y antecedentes se encuentran disponibles en el sitio web: www.care.com.uy así como en el del regulador: www.bcu.gub.uy. El comité de calificación estuvo integrado en este caso por el Ec. Julio de Brun, el Ing. Julio Preve y el Cr. Martín Durán Martínez.

¹. "Manual de Finanzas estructuradas administradas por terceros"

². Dicha empresa es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay, íntegramente de propiedad y subsidiaria de CAF ASSET MANAGEMENT Corp. Ésta, a su vez, es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de Panamá, subsidiaria de CAF, institución financiera multilateral de derecho internacional público, creada por Convenio Constitutivo suscrito en Santa Fe de Bogotá, Colombia, el 7 de febrero de 1968, a la que se incorporó la República Oriental del Uruguay mediante Acuerdo aprobado a través de la Ley N° 17.529 de 9 de Agosto de 2002.

2. Antecedentes generales

El "Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central" (FF CAF III), cuyo Prospecto fue autorizado por el Banco Central del Uruguay para su inscripción en el Registro de Mercado de Valores el 11 de setiembre de 2019, es el tercero promovido por el involucramiento de CAF Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) en el financiamiento de inversión en infraestructura en Uruguay. En todos los casos, se diseñaron instrumentos cuya finalidad es realizar inversiones en deuda senior en proyectos de infraestructura, realizados básicamente, aunque no en exclusiva, bajo la modalidad de contratos de Participación Público-Privada (PPP). El apoyo de CAF a la estructuración de las operaciones de financiamiento se hizo fundamentalmente a través de la creación de CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay S.A. (CAFAMU)². Dicha entidad aporta la experiencia de CAF y de su propio staff técnico en la selección, análisis y recomendación de inversiones

en deuda y en el diseño contractual de los préstamos. Además, está previsto que la propia CAF participe en el financiamiento del proyecto, bajo condiciones análogas a las del fideicomiso financiero.

El Poder Ejecutivo declaró promovida la actividad desarrollada por el CAF III al amparo del artículo 11 de la Ley N° 16.906 de 7 de enero de 1998, disponiendo las consiguientes exoneraciones fiscales, mostrando así la continuidad de su compromiso con el proyecto (Decreto de 30 de julio de 2018³).

El 21 de octubre de 2019 se firmó el contrato de préstamo entre el FF CAF III y el Grupo Vía Central, adjudicatario del Contrato PPP para el diseño, construcción, financiamiento y mantenimiento de los 273 km. de vías férreas de Montevideo a Paso de los Toros, que fuera otorgado el 10 de mayo de 2019.

Este instrumento fue calificado por CARE el 28 de mayo de 2019 como BBB (uy) y se presentó un informe de no objeción al contrato de inversión en deuda el 25 de setiembre de 2019. Dicha calificación se mantiene en oportunidad de este informe

3. Las principales características de esta operación

- El Fideicomiso invierte en Deuda Senior en el Proyecto Ferrocarril Central, a ser ejecutado mediante la modalidad de Participación Público-Privada (PPP)⁴
- Por “inversiones en deuda” se entiende el otorgamiento de Deuda Senior al Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central. Para que este proyecto fuera elegible para realizar la inversión en deuda, debían cumplirse, entre otras, las siguientes condiciones⁵ :
 - Que la estructura del financiamiento propuesto sea adecuada a la naturaleza del Proyecto, incluyera una apropiada asignación de riesgos y contara con las medidas de mitigación requeridas y acordes con las mejores prácticas de mercado;
 - Que los riesgos de construcción y de culminación debieran estar debidamente identificados y mitigados;
 - Que la exposición al riesgo de mercado, (volumen y precio) del proyecto fuera cuantificable y apropiadamente mitigada;
 - Que los promotores del proyecto aportaran recursos propios por el mayor entre **(i)** el capital que fuera apropiado para sus características **(ii)** el que exigiría la entidad concedente en el contrato PPP;
 - Que los promotores otorgaran garantías de culminación, de sobrecostos y deficiencias en forma y contenido satisfactorios y acordes con las prácticas de mercado;
 - Que los contratos y documentos de proyecto estuvieran bien estructurados y adecuados, y con contrapartes de reconocido prestigio y experiencia comprobada en el campo respectivo;
 - Que el resultado de la evaluación crediticia realizado por el Gestor mostrara que la estructura financiera del proyecto permitiera el adecuado y oportuno pago de sus obligaciones, aún en escenarios de estrés resultantes de la ocurrencia de hechos imprevistos;
 - Que la estructura jurídica, administrativa, y contractual del Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central fuera adecuada;

³ . El mismo que otorgó beneficios fiscales para el CAF II.

⁴ . Por Deuda Senior se entiende “cualquier endeudamiento de rango igual o superior en privilegio y prelación en el pago que el endeudamiento de mayor rango, privilegio y prelación existente o futuro y que no se encuentre subordinado a ningún otro endeudamiento del Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central, exceptuando aquellos con mejor prioridad o prelación por disposición legal” (definición utilizada en el Prospecto de Emisión).

⁵ . Según el Anexo “Política de Inversión” en el Contrato de Fideicomiso.

- Se buscara que, en caso de que se produjera una terminación anticipada del contrato PPP del Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central, por cualquier causa, la estructura contractual tuviera elementos que permitieran estimar que dicho proyecto contase con los recursos financieros necesarios para repagar la Inversión en Deuda del Fideicomiso.
- La Inversión en Deuda fue analizada por el Gestor, quien hizo la recomendación correspondiente al Fiduciario. Sus tareas se ajustaron a lo establecido en el Contrato de Gestión y siguiendo la Política de Inversión que se detalla en el Anexo 1 del Contrato de Fideicomiso. En esencia, el Gestor preparó y negoció los contratos, convenios y demás actos requeridos para el correcto cumplimiento de los fines del Fideicomiso y recomendó los términos y condiciones de la Inversión en Deuda.
- El Gestor cuenta con un Comité de Crédito, el cual resolvió de manera autónoma la recomendación al Fiduciario de efectuar la Inversión en Deuda, informando al Comité de Vigilancia de su decisión.
- El Gestor cuenta con un Comité de Calificación de Cartera encargado de realizar la evaluación interna de la Inversión en Deuda conforme se establece en el Contrato de Fideicomiso.
- El Fideicomiso cuenta con un Comité de Vigilancia encargado de ejercer la veeduría permanente sobre el cumplimiento de las funciones y obligaciones a cargo del Fiduciario y del Gestor y del manejo de conflictos de interés. Está integrado por hasta un máximo de cinco miembros. Con la información presentada por el Gestor, el Comité de Vigilancia aprobó la Inversión en Deuda del Fideicomiso.
- El Fiduciario es, en última instancia, el responsable de la gestión del Fideicomiso, para lo cual examina las recomendaciones recibidas del Gestor, realizando su propia evaluación. Para ello, el Fiduciario constituyó un Comité de Evaluación de Inversiones, el cual es su órgano interno encargado de realizar el análisis de la Inversión en Deuda recomendada por el Gestor y tomar las decisiones que al respecto han sido asignadas al Fiduciario por el Contrato de Fideicomiso. En caso de discrepancia con la recomendación del Gestor, la cuestión será dirimida en el Comité de Vigilancia.
- Con los Activos del Fideicomiso o los Fondos Líquidos, el Fiduciario no podrá contraer ningún tipo de deuda o endeudarse cualquiera sea la forma con el patrimonio fiduciario. No obstante, el Fideicomiso podrá endeudarse para cubrir necesidades temporales de tesorería, causadas únicamente por **(i)** demoras en el cumplimiento de las integraciones de los Valores, o **(ii)** Gastos del Fideicomiso que se deberán cubrir con futuras integraciones de Valores. Los montos y plazos de estos endeudamientos se adecuarán a las necesidades temporales de tesorerías causadas por los eventos indicados en los numerales **(i)** y **(ii)** anteriores. El Gestor buscará las mejores condiciones que otorgue el mercado para tomar los mencionados endeudamientos por parte del Fiduciario.

- El manejo de los fondos, la emisión de los Valores, la rendición de cuentas hacia los Beneficiarios, así como la contabilidad del Fideicomiso, son responsabilidad propia e indelegable del Fiduciario.
- El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido por un plazo de 20 años a contar desde la firma del Contrato de Fideicomiso, el cual podrá ser prorrogado por decisión de una mayoría del 75% de Titulares con derecho a voto.
- Ocurrida la extinción del Fideicomiso y una vez cancelados todos los Gastos del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a transferir a los Titulares los fondos remanentes que pudieran existir en el Fideicomiso.

4. Información analizada y procedimientos operativos.

La información analizada para esta actualización fue la siguiente:

- Estados Contables anuales de RAFISA al 31 de diciembre de 2020.
- Estados contables anuales del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 con informe de auditoría.
- Información referida al Gestor
- Información de avance de obra en el proyecto PPP.
- Constancias de informes regulares de los distintos órganos de gobernanza del fideicomiso, entre ellos los informes de crédito de CAFAMU y los informes trimestrales de avance del Fideicomiso de CAFAMU al Fiduciario.
- Documentación respaldatoria de operaciones de inversión en deuda (contratos, garantías, modelos financieros), sobre las que CARE emitió un dictamen de no objeción.

Los procedimientos operativos seguidos en este caso se encuentran detallados en el correspondiente manual. En esencia, implican un modo de asociar en una única matriz de análisis, factores de riesgo cualitativos y cuantitativos, agrupados y ponderados según el punto de vista del comité de calificación, para culminar ese análisis en un puntaje que se equivale con una nota⁶

⁶. Ver Nota .

II. EL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Fueron emitidos en oferta pública certificados de participación en el dominio fiduciario del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II - CAF-AM creado por contrato correspondiente de fideicomiso financiero

1. Descripción general

Denominación	Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central
Fiduciario	República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (RAFISA)
Gestor	CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay S.A. (CAF-AM o CAFAMU)
Títulos por Emitir	Certificados de Participación (CPs)
Activos del Fideicomiso	Inversión en Deuda realizada por el Fideicomiso en el Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central, además de otros bienes y derechos emanados de la gestión del Fideicomiso.
Moneda	Pesos Uruguayos, expresados en Unidades Indexadas (UI)
Monto de la Emisión	UI 3.000.000.000, con un mínimo de UI 1.650.000.000
Distribuciones	Trimestrales, según disponibilidad de Fondos Netos Distribuibles
Calificadora de Riesgo	CARE Calificadora de Riesgo
Calificación de Riesgo	BBB (uy)

2. El análisis jurídico

El análisis jurídico efectuado descarta eventualidades de conflictos derivados, por ejemplo, de la construcción jurídica, los contratos respectivos, el cumplimiento con normas vigentes, entre otros. Los documentos del Fideicomiso Financiero y sus contratos asociados fueron evaluados en oportunidad de la calificación original (mayo de 2019). En resumen, las conclusiones emanadas de dicho análisis fueron las siguientes:

- a) Los Documentos de la Emisión no merecen observaciones desde un punto de vista legal o regulatorio y reflejan en definitiva el “estado de arte” y práctica jurídica actual en Uruguay para este tipo de instrumentos financieros;

- b) Afirmación similar puede efectuarse respecto de las previsiones contenidas sobre los roles de los participantes y las obligaciones previstas en el Fideicomiso Financiero, las cuales son las razonablemente esperadas para mitigar los riesgos a que se encuentra sujeta dicha estructura;
- c) El Gestor cuenta a la fecha con experiencia propia en Uruguay, administrando precisamente el Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF-AM I y II, con lo cual su rol en proyectos de infraestructura en Uruguay se encuentra razonablemente verificada por sí misma y se refuerza con la vinculación que el mismo tiene con la CAF y el compromiso de ésta última de coparticipar en financiamientos objeto del presente Fideicomiso Financiero;
- d) La Política de Inversión para el Fideicomiso Financiero contiene procesos y etapas razonables y acordes al objetivo perseguido por el Fideicomiso, más allá de hacer puntualizaciones sobre las especiales características derivadas de tener una inversión en un solo contrato de préstamo.

3. Riesgos considerados

Riesgo jurídico de estructura. Comprende el análisis de la eventualidad de incumplimientos en el pago a los beneficiarios, derivado de defectos en la estructura jurídica por no cumplir con alguna norma vigente, así como eventualmente por la aplicación de sentencias judiciales derivadas de demandas de eventuales perjudicados por la creación oportunamente descrita. Visto el informe antes mencionado se concluye *que el riesgo jurídico de estructura se considera casi nulo.*

Riesgo por iliquidez. Los certificados se han diseñado para ser registrados y tener acceso al mercado secundario en el mercado de valores uruguayo. A diferencia de lo ocurrido con los Fideicomisos Financieros CAF I y II, el Ferrocarril Central prevé la existencia de un tramo minorista por un total del 40% del capital suscrito. Sin embargo, pese a ello, el instrumento sigue compartiendo las limitaciones habituales del mercado de capitales uruguayo. *El riesgo es medio-bajo.*

III. LA ADMINISTRACIÓN

Las características de la emisión hacen necesario analizar dos empresas administradoras: República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante **RAFISA** o la **Fiduciaria**) en su condición de Agente de Pago, Emisora y Fiduciaria del Fideicomiso Financiero, y CAF-AM Administradora de Activos Uruguay S.A, (en adelante **CAFAMU** o **Gestor**) en su calidad de Gestor. También es relevante considerar la presencia de CAF Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), no sólo como propietario final del patrimonio de CAFAMU, sino también por la incorporación de su experiencia en el financiamiento de obras de infraestructura.

La Fiduciaria

La empresa administradora o fiduciaria es República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA)

Se trata de evaluar la capacidad de gestionar, de administrar un patrimonio, para lograr el cumplimiento de las obligaciones de administración que se establecen en el contrato de fideicomiso. Integra este análisis el ajuste de República AFISA a las disposiciones jurídicas vigentes.

REPÚBLICA AFISA es una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, facultada a actuar como Fiduciario Financiero profesional e inscrita como tal en el Registro de Entidades y Valores del Banco Central del Uruguay con fecha 02/08/2004. Su objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión de conformidad con la Ley 16.774, sus modificativas y complementarias, y se encuentra expresamente facultada para actuar como fiduciaria en fideicomisos financieros según lo dispuesto por el art. 26 de la Ley 17.703 de octubre de 2003.

Según EE.CC al cierre del 31/12/2020 la firma alcanza un patrimonio contable de miles de \$ 773.859. Esto supone un incremento algo superior al 10 % respecto al que tenía al 31/12/2019. La liquidez, medida como la razón corriente (activo corriente/pasivo corriente) mantiene guarismos muy altos. Un resumen del estado de situación patrimonial y su comparativo con los dos ejercicios anteriores se expone en el cuadro siguiente.

Cuadro 1: Estado de Situación Patrimonial (miles de \$)			
Concepto	31-Dec-20	31-Dec-19	31-Dec-18
Activo	869.245	810.023	705.262
Activo Corriente	199.937	224.515	261.447
Activo no Corriente	669.308	585.508	443.815
Pasivo	95.385	107.260	120.097
Pasivo Corriente	73.727	90.321	101.326
Pasivo no Corriente	21.658	16.940	18.772
Patrimonio	773.859	702.762	585.164
Pasivo y Patrimonio	869.245	810.023	705.262
Razón Corriente	2,71	2,49	2,58

Fuente: EE.CC RAFISA

En lo que tiene que ver con el estado de resultados al cierre de 2020, la firma sigue mostrando resultados positivos.

En el cuadro siguiente se exponen resumida y comparativamente los resultados a diciembre de 2020 y su comparativo con ejercicios anteriores.

Cuadro 2: Estado de Resultados (miles de \$)			
Concepto	31-Dec-20	31-Dec-19	31-Dec-18
Ingresos Operativos	291.254	270.520	290.623
Gastos de Adm y Ventas	(223.491)	(204.701)	(283.795)
Resultado Operativo	67.763	65.820	6.828
Resultados Diversos	171	245	56
Resultados Financieros	78.752	65.260	53.691
IRAE	(30.869)	(28.376)	(15.910)
Resultados del periodo	115.817	102.948	44.665
Otro resultado integral	279	19.465	50
Resultado integral del periodo	116.096	122.413	44.715

Fuente: EE.CC RAFISA

En definitiva la firma sigue mostrando niveles de solvencia y liquidez muy sólidos⁷.

Al 31 de diciembre de 2020, RAFISA mantenía la administración de una importante cantidad de fideicomisos en diversas áreas y de distinto tipo lo que garantiza su idoneidad para la función.

El Gestor

CAFAMU (el "Gestor") es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay, íntegramente de propiedad y subsidiaria de CAF Asset Management Corp. ("CAF-AM"). Por su parte CAF-AM es sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, subsidiaria íntegramente de propiedad de la Corporación Andina de Fomento ("CAF") institución financiera multilateral de derecho internacional público, creada por convenio constitutivo suscrito en Santa Fe de Bogotá, Colombia, el 7 de febrero de 1968, y reconocida por la República Oriental del Uruguay mediante acuerdo suscrito con la CAF en fecha 14 de septiembre de 2001, ratificado por el Parlamento uruguayo a través de la Ley N° 17.529 de 9 de agosto de 2002.

Incorporada en el 2014, CAF-AM es la entidad gestora de fondos de CAF, encargada de manejar fondos de capital de terceros. CAF-AM presenta un modelo de negocio independiente, sustentado en una estructura de gobierno corporativo propio y con gerencia experimentada en la región. Brinda a los inversionistas institucionales la oportunidad de beneficiarse de la presencia y experiencia de CAF en Latinoamérica, de su historial crediticio y de su pipeline de proyectos.

Si bien CAF-AM se apalanca en la capacidad de CAF de originar y estructurar transacciones de financiamiento de proyectos de infraestructura, lo hace preservando su autonomía en la toma de decisiones como gestor de fondos de terceros en el contexto de sus obligaciones fiduciarias. Cabe subrayar que aun así CAF no está obligada a desarrollar, ni es por tanto responsable, acerca de los servicios que presta CAF-AM.

Los cargos de la estructura diseñada se han ido ocupando por personas de reconocido prestigio y experiencia en el sector financiero uruguayo,

⁷ En relación a la crisis sanitaria provocada por el COVID 19, la Gerencia estima que dicha situación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros, ya que los principales negocios de la compañía son contratos de largo plazo y no han evidenciado a la fecha dificultades operativas y/o financieras.

especialmente en lo que tiene que ver con la gestión de portafolios de inversión y de carteras de crédito. Sin perjuicio de ello, la falta de antecedentes en el mediano y largo plazo, tanto de CAF-AM como de CAFAMU llevaron a que CARE sostuviera inicialmente su calificación en el apoyo que esta estructura recibe de la transferencia de conocimientos de la propia CAF. Los antecedentes de CAF y su experiencia en gestión de cartera de préstamos en América Latina fueron ampliamente analizados en el informe de calificación original y no resulta pertinente reiterar acá.

A la fecha, la firma está administrando tres operaciones análogas (incluyendo esta) la primera de las cuales ya tiene más de 4 años de trayectoria sin que se hayan registrado inconvenientes en el cumplimiento del plan de negocios. Esto le ha permitido conformar una trayectoria propia y hasta el momento ha demostrado idoneidad en su desempeño.

La estructura de administración se mantiene en lo esencial según ya se comentó en la calificación original. Se mantienen las funciones principales, esto es: el Gerente General es **Fabián Ibarburu** y el Gerente de Riesgo **Javier Liberman**, ambos profesionales de probada trayectoria.

En lo que refiere a su situación económica y financiera, CARE tuvo a la vista los estados contables de la firma al 30/9/20, de la misma no surge nada que permita suponer algún riesgo en su funcionamiento.

Refuerza la actuación de la empresa gestora, el diseño del gobierno corporativo ampliamente comentado en actualizaciones anteriores y que ya fuera utilizado satisfactoriamente en la concreción de los primeros proyectos de inversión tal como se da cuenta en otra sección de este informe.

El Fideicomiso⁸

Con fecha 2/4/19 se firmó el contrato entre RAFISA (Fiduciario); CAF-AM (Gestor) y BEVSA en calidad de Entidad Representante de los Fideicomitentes. Este contrato fue posteriormente modificado en dos oportunidades con fechas 21/6/19 y 5/8/19.

El BCU con fecha 11/9/19 autorizó su inscripción en el Registro del Mercado de Valores según comunicado No. 2019/208.

El Fideicomiso tiene por finalidad invertir en deuda en el Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central. El monto de Certificados de Participación autorizado a emitir es de UI 3.000 millones. Estos fueron suscriptos por los inversores el 30/9/19.

En los cuadros siguientes se exponen, resumidamente, los estados de situación y resultados del Fideicomiso al 31/12/20.

⁸. En Nota 8 a los EECC y en relación a la emergencia sanitaria, se manifiesta que se estima que la misma no tendrá un impacto significativo en el Fideicomiso dado que los desembolsos realizados se encuentran asociados a avances de obra certificados. Adicionalmente, el cumplimiento de las obras cuenta con garantías líquidas por porciones significativas del precio total de la obra, así como en el caso del compromiso de los promotores de aportación pendiente de fondos propios.

Cuadro 3: Estado de Situación (miles de \$)

Concepto	31-Dec-20	31-Dec-19
Activo	1.439.661	463.898
Activo Corriente	53.636	51.792
Activo no Corriente	1.386.025	412.106
Pasivo	112.509	27.408
Pasivo Corriente	39.477	1.099
Pasivo no Corriente	73.032	26.309
Patrimonio	1.327.153	436.490
Pasivo y Patrimonio	1.439.661	463.898
Razón Corriente	1,36	47,13

Fuente: EE.CC Fideicomiso

Cuadro 4: Estado de Resultados (miles de \$)

Concepto	31-Dec-20	31-Dec-19
Intereses ganados	79.330	4.943
Diferencia de Cambio	85.015	3.804
Efecto pérdidas créditos	(4.338)	(2.003)
Comisiones y similares	(10.098)	-
Margen financiero bruto	149.910	6.744
Gastos de administración	(40.746)	(8.433)
Resultados financieros	230	1.285
Resultados del periodo	109.393	(404)

Fuente: EE.CC Fideicomiso

En anteriores actualizaciones ya se había dado cuenta que el 25/9/19 CARE emitió nota de no objeción a la participación del Fideicomiso en el proyecto de construcción, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura vial y desvíos del tramo ferroviario Puerto de Montevideo – Estación Paso de los Toros que tiene un costo estimado de USD 1.100 millones.

Posteriormente se suscribió el contrato de préstamo, por el cual el Fideicomiso se compromete a financiar un monto de hasta UI 2.700 millones (algo más de USD 300 millones) según se describe detalladamente en otra sección de este informe.

Al cierre del ejercicio 2020 se han producido integraciones por un acumulado total de algo más de UI 360 millones. Al tener los beneficiarios la opción de rescate anticipado, contablemente se crea una previsión cubriendo esta contingencia (pasivo) que, a la fecha y por ese importe de emisión es de unos UI 15 millones.

Los desembolsos del periodo ascendieron a UI 215.8 millones que sumados a los del año anterior, hacen un total desembolsado de UI 356 millones.

Los Fondos Netos Distribuibles, generados y abonados, desde el inicio del Fideicomiso fueron del orden de \$ 311.2 millones. Para el ejercicio 2020, sus resultados supusieron una utilidad de \$ 0,39 por cada CP emitido según su participación a lo largo del ejercicio en función de la fecha de integración de cada uno.

Riesgos considerados

Riesgo administración, considerando la idoneidad para cumplir con la función de los actores analizados, su solvencia y las disposiciones de Gobierno Corporativo, este riesgo se considera casi nulo, tanto en lo que respecta al Gestor como al Fiduciario.

IV. EL ACTIVO SUBYACENTE Y EL FLUJO FUTURO DE FONDOS

1. Bienes fideicomitidos y aspectos descriptivos del proyecto

Según el contrato de Fideicomiso Financiero y el resumen recogido en el prospecto de emisión, el objeto principal del “Fideicomiso Financiero CAF AM Ferrocarril Central” (CAF III) es generar rentabilidad para los Titulares a través de una inversión en Deuda Senior realizada por el Fideicomiso en el proyecto ferroviario mencionado. En consecuencia, esa Inversión en Deuda es el principal bien fideicomitado.

El proyecto ferroviario Ferrocarril Central consiste en la construcción del tramo ferroviario que une el Puerto de Montevideo con la ciudad de Paso de los Toros. Esta infraestructura permitirá transportar 4,5 millones de toneladas al año en el corredor central del país, siendo las posibles cargas celulosa, madera, granos, contenedores, combustible, productos químicos, además de carga general.

El adjudicatario del contrato PPP es el consorcio Grupo Vía Central, integrado por las empresas NGE Concessions (empresa francesa especializada en obras públicas), Sacyr Concessions (empresa española, también dedicada a la infraestructura), Saceem (empresa constructora uruguaya) y Berkes (empresa uruguaya de ingeniería y construcción).

Es importante recordar que la estructura de la operación prevé la presencia de un contrato de Ingeniería y Construcción (EPC), por el cual el contratista constructor asume los riesgos de diseño y construcción, entre otros relacionados con la obra, que no sean atribuidos a la autoridad contratante o a situación de fuerza mayor. Si bien el contratista constructor es una sociedad cuyos componentes son los mismos y en las mismas proporciones del consorcio Grupo Vía Central, la separación de estas responsabilidades ofrece la posibilidad de mitigar el riesgo crediticio en la fase de construcción. En otras palabras, las consecuencias económicas de desvíos en los costos y tiempos de construcción se resuelven entre Grupo Vía Central y el contratista EPC, con las garantías que éste aporte para el cumplimiento del contrato de construcción.

La remuneración del adjudicatario está basada, como en otros contratos PPP, por los llamados “Pagos por Disponibilidad”, que en este caso ascienden a un máximo de USD 406 mil diarios, aproximadamente. Para poder recibir dicha suma de manera íntegra, la infraestructura no debe estar cerrada o bloqueada de manera que se impida la circulación en alguna parte de la longitud prevista en el contrato, salvo por eventos considerados como excepcionales. Tampoco debe producirse en tramo o zona alguna una falta o evento de no disponibilidad que no sea remediado o rectificado por el Contratista, ya sea que tenga o no un plazo comprometido de respuesta.

A diciembre de 2020 el grado de avance de las obras era del 31%, frente a un 53% planificado. Entre las causas más significativas del retraso se mencionan la demora en la entrega por parte de la autoridad contratante de la faja ferroviaria con las expropiaciones correspondientes, dado un incremento sustancial de éstas respecto de la estimación inicial. El desvío entre las expropiaciones requeridas y las originalmente planteadas en el Proyecto tiene una relación de al menos tres a uno, generando situaciones problemáticas en cuanto al trazado en zonas urbanas y suburbanas, especialmente en torno a los accesos a Montevideo. La escala de este desvío ha provocado retrasos de hasta ocho

meses en el calendario de incorporación de terrenos expropiados a la faja ferroviaria y el correspondiente inicio de obras, lo que fue comunicado en agosto de 2020 por Grupo Vía Central había notificado a la autoridad contratante.

Al problema de las expropiaciones se suma otro considerable error de estimación en el movimiento de tierras (las condiciones del suelo en diversos puntos del trazado son inadecuadas para la velocidad prevista de funcionamiento del tren). La responsabilidad sobre los mayores costos asociados a esta situación es un elemento de discusión con la autoridad contratante. La estructura contractual blinda, en principio, a la relación financiera entre el Fideicomiso y Grupo Vía Central de este evento, quedando en un mayor costo a ser asumido por la autoridad contratante, el contratista EPC o ambos. Pero debe tenerse presente que la magnitud del desvío es tal que absorbe una porción significativa de las garantías de terceros al cumplimiento del contrato EPC.

Al momento de elaboración de este informe, la autoridad contratante y el consorcio adjudicatario estaban en negociaciones sobre los puntos mencionados. Mientras que el segundo está pendiente de resolución, el primero dio lugar a una Resolución del Ministerio de Transporte y Obras Públicas de 8 de marzo de 2021, convalidada por el Poder Ejecutivo el 16 de marzo, según la cual se prorrogó la puesta en servicio del 24 de setiembre de 2022 al 24 de mayo de 2023. Esta fecha es la relevante para la habilitación del tránsito de ferrocarriles. Además, se otorgó una extensión de plazo hasta el 24 de noviembre de 2023 para la entrega de obras accesorias.

Estas postergaciones afectan el flujo de fondos esperado por Grupo Vía Central, en función de la postergación de los Pagos por Disponibilidad. Los inversores en los Certificados de Participación pueden ver afectadas sus integraciones de capital, en función de la modificación del calendario de desembolsos, pero no los ingresos derivados del calendario de amortizaciones del préstamo. En cuanto a los sobrecostos en las obras a realizar, los inversores en los Certificados de Participación no se ven afectados en cuanto a sus obligaciones de suscripción e integración, ya que los recursos para dicha inversión deberán provenir de una fuente subordinada a la inversión en deuda por parte del Fondo, y sólo afectarían su recupero si modificaran hasta tal punto la ecuación económica de la sociedad encargada del contrato EPC que, a su vez, generara una modificación radical en toda la estructura contractual del proyecto. CARE efectuó simulaciones sobre la base del modelo económico original, que muestran que, incluso atribuyendo los mayores costos a los promotores (en su condición de contratistas EPC), no se vería comprometida la solvencia del proyecto al punto de poner en riesgo el normal cumplimiento de las obligaciones financieras asumidas con los deudores senior. Sin embargo, se produce una presión de liquidez en el período de construcción, que los promotores deberían compensar con fuentes de financiamiento adicionales.

Las garantías líquidas ofrecidas para el cumplimiento del contrato de construcción, así como el valor de terminación de la PPP ya reconocido por el MTOP deberían bastar para cubrir los desembolsos efectuados por los acreedores senior. Por lo tanto, entendemos que las presiones de liquidez antes referidas deberían resolverse sin comprometer sustancialmente el transcurso futuro del proyecto. Volvemos a destacar en este punto la importancia estratégica que tiene este proyecto en el marco de la inversión en Uruguay de la tercera planta de celulosa.

Proyecciones financieras

El 21 de octubre de 2019 el FF CAF III acordó un financiamiento máximo en calidad de deuda senior de UI 2.700 millones. El plazo del financiamiento es de 17 años, con un período de gracia de 38 meses que originalmente cubría el período de construcción. Ese lapso era seguido, a partir del mes 42 contado desde el cierre financiero de la operación, por cincuenta y cuatro pagos trimestrales. Nuestra estimación de la rentabilidad para los inversores en los certificados de participación es del 5,7%. Con una curva de rendimientos soberana en UI que muestra rendimientos de 2,34% a 10 años, 2,79% a 15 y 2,92% a 20, se puede considerar que hay una muy baja probabilidad de que el rendimiento de estos CPs quede por debajo del de un bono soberano en unidades indexadas. En la medida que el calendario de recupero de los préstamos no se modifica por los problemas en los atrasos de la obra o sobrecostos, sólo hay una reducción marginal en el cálculo de la tasa de retorno calculada previamente debido al diferimiento en el calendario de desembolsos.

1. Riesgos considerados

Riesgo de generación de flujos, que supone en este caso la volatilidad en los ingresos, especialmente por fallas en la construcción y mantenimiento de la obra pública. En el caso de este fideicomiso, la principal fuente de incertidumbre está en la evolución sin contratiempos de la obra. Los problemas descritos en cuanto a las dificultades de la autoridad contratante para poner a disposición del promotor el territorio comprendido en la faja ferroviaria, sumado a un significativo sobrecosto del movimiento de tierras cuya responsabilidad puede ser objeto de controversia y está en trámite de negociación, introducen un riesgo constructivo que siguen dando a este componente un riesgo global *medio-bajo*, ya que es mitigado por la existencia de garantías suficientes para proteger el flujo de fondos para el inversor en Certificados de Participación.

Riesgo de descalce de moneda; los CPs van a estar denominados en UI y, presumiblemente, la inversión en deuda se efectuará en la misma unidad de cuenta. Sin embargo, los ingresos del adjudicatario tendrán componentes en UI y dólares. Vista en su conjunto, la estructura de financiamiento parece ofrecer una razonable cobertura, por lo que se considera que este *riesgo es bajo*.

V. EL ENTORNO

El análisis de entorno refiere a la evaluación de factores futuros que pueden afectar la generación de los flujos propuestos, pero que derivan de circunstancias ajenas al Fideicomiso y refieren al marco general. Tienen que ver con la evolución esperada de los mercados, así como con el análisis de políticas públicas capaces de incidir directamente en el cumplimiento de los objetivos planteados. Este último aspecto tiene que ver con disposiciones del gobierno en cualquier nivel de la Administración, que generen castigos o beneficios al proyecto. Incluyen, por ejemplo, la evolución macroeconómica, la situación de las finanzas públicas, la política tributaria general, la particular del sector de obra pública, la existencia de subsidios y las disposiciones referidas al ordenamiento del territorio, entre otras.

En lo que tiene que ver con el instrumento financiero analizado en esta oportunidad, habiéndose aplicado en forma significativa los recursos del Fideicomiso a inversiones en Deuda, el análisis de entorno se focaliza en la capacidad del Estado, como contratista, de hacer frente a las obligaciones financieras que emergen de los contratos PPP.

Si bien el instrumento de la PPP aparece como una fuente de financiamiento idónea para la inversión pública considerada estratégica en condiciones de estrechez fiscal, la firma de estos contratos introduce compromisos financieros para el Estado que se suman a la ya notable rigidez del gasto público en Uruguay, derivado del peso de las obligaciones salariales, previsionales y de servicios de la deuda pública. En otros términos, la firma de contratos PPP transforma un gasto en inversión en el que la Administración tiene un alto grado de discreción para acomodar según sus necesidades financieras, en un gasto corriente altamente rígido vinculado a obligaciones contractuales.

Durante el actual quinquenio presupuestal, las obligaciones derivadas de los contratos PPP acumulará un volumen significativo para unas finanzas públicas enfrentadas al desafiante entorno de una economía que ya se encontraba en recesión antes de la pandemia y sobre la que ésta agravó aún más la situación. Por ello, el análisis de riesgo de CARE ha incorporado la disponibilidad de recursos presupuestales para atender las obligaciones financieras del Estado en las PPP, en particular, y en la evolución de las finanzas públicas y la calidad crediticia del Estado uruguayo, en general.

Por el momento, el perfil de la deuda pública uruguaya y la facilidad de acceso a los mercados de capitales, así como la disponibilidad de recursos extraordinarios de los organismos multilaterales de crédito, sumados a la tradicional voluntad de pago del Estado uruguayo, conforman un panorama de resistencia para los flujos de este Fideicomiso, permitiendo que nuestro análisis se concentre en sus aspectos idiosincráticos.

Riesgos considerados

Riesgo político; refiere a que la Administración genere un cambio en las reglas de juego que afecte al flujo esperado de recursos del fideicomiso. Se considera que este riesgo es *nulo*.

Riesgo macroeconómico, que incorpora la posibilidad de que fluctuaciones económicas o limitaciones de origen fiscal afecten la capacidad del sector público de cumplir con los compromisos financieros adoptados en la forma prevista. La situación de acceso a financiamiento externo que tiene Uruguay permite atenuar el panorama económico adverso actual, por lo que este *riesgo se considera bajo medio*.

VI. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El dictamen se construye a partir de la asignación de ponderadores y puntajes a los factores de riesgo que integran cada área de riesgo (los títulos, la fiduciaria y la administradora, el activo subyacente y su flujo de fondos, y el entorno). Dispuestos en una matriz, los indicadores de cada factor en cada área de riesgo van generando puntajes a juicio del comité calificador que van conformando el puntaje final. Éste se corresponde con una nota de acuerdo con el manual de calificación. En la matriz de calificación, las áreas se dividen en factores, y estos en indicadores.

En función del análisis de los principales riesgos identificados en cada sección; teniendo presente los diversos enfoques técnicos -jurídicos, cualitativos y cuantitativos -, tanto los presentados por el estructurador como los realizados por CARE; con la información públicamente disponible; el comité de calificación de CARE entiende que los títulos recogen la calificación BBB (uy)⁹ de la escala de nuestra metodología. Se trata de una calificación de Grado Inversor: Grado de inversión mínimo.

Comité de Calificación



Ing. Julio Preve



Cr. Martín Durán Martínez

⁹ **BBB (uy)**. Se trata de instrumentos que presentan un riesgo medio bajo para la inversión, ya que evidencian un desempeño aceptable y suficiente capacidad de pago en los términos pactados. El propio papel, la condición de la administradora y de las empresas involucradas, la calidad de los activos, su capacidad de generar los recursos y la política de inversiones, y las características del entorno, dan en conjunto moderada satisfacción a los análisis practicados, sin perjuicio de alguna debilidad en cualquiera de las cuatro áreas de riesgo. Podría incrementarse el riesgo del instrumento ante eventuales cambios previsibles en los activos o sus flujos, en los sectores económicos involucrados, o en la economía en su conjunto. La probabilidad de cambios desfavorables previsibles en el entorno es de baja a media baja, y compatible con la capacidad de la administradora de manejarlos aunque incrementando el riesgo algo más que en las categorías anteriores. **Grado de inversión mínimo.**



Julián de Brun