

Montevideo, 31 de marzo de 2025

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 31 de marzo de 2025. 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  
31 de marzo de 2025**

(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.</p> <p>El 29 de octubre del 2024 el proyecto recibió la Finalización Técnica del proyecto por parte de los Acreedores Senior. Actualmente se encuentra en proceso de validación de las condiciones precedentes para obtener la Finalización Financiera.</p>
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales.
Explotación	<p>Los 12 tramos se encuentran en explotación.</p> <p>A noviembre 2024 se realizó la evaluación trimestral por parte del MTOP obteniendo un NSU de entre 95,2% a 100%, asegurándose el cobro por encima del 100% de los Pagos por Disponibilidad ("PPD").</p>
Financiamiento	<p>En octubre de 2021 el Fondo CAF-I realizó el último desembolso al proyecto. De este modo el Fondo CAF-I desembolsó un total de 761 millones de UI (equivalente a USD 85 millones convertidos a la fecha de cada desembolso). Asimismo, los co-financistas senior realizaron desembolsos por un total de: 222 millones de UI (equivalentes a USD 35 millones) Banco Santander y 75 millones de UI (equivalentes a USD 12 millones) CAF.</p> <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>El 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 Infrastructure Fund I LP ("Aberdeen"), en partes iguales. En el mes de marzo 2024 dicha operación fue autorizada por los Acreedores Senior y el 15 de noviembre del 2024 fue autorizada por el MTOP.</p> <p>Lo anterior sumado a la obtención de la Finalización Técnica permitió que el 10 de diciembre del 2024 se firmen los documentos correspondientes a la mencionada transferencia de acciones.</p> <p>Asimismo, 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"). El monto total de la cesión del tramo del Banco Santander ascendió a 203.590.150 UI de los cuales adquieren: Fondo V 183 millones de UI y CAF 20,4 millones de UI.</p> <p>En diciembre de 2024 la SOE pagó la quinta 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 la finalización 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 <sup>1</sup>	Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2024 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024: <b>Satisfactorio – Muy Bueno</b>
Fuentes de Información	Informe Ingeniero Independiente (ARUP) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe Ambiental y su reporte de alcance adicional relacionado a la Adenda.</li> <li>- Informe Final de Construcción, diciembre 2023 y actualización a setiembre 2024.</li> <li>- Informe de Operación y Mantenimiento Segundo Semestre 2024.</li> </ul> Informes Sociedad Contratista (CVT). <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe Trimestral de Operación y Mantenimiento agosto-octubre 2024.</li> <li>- Certificado de Seguros, setiembre 2024.</li> <li>- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Banco Santander).</li> </ul>

<sup>1</sup> Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024. En el Anexo 2 del presente informe se detalla la metodología, los fundamentos de dicha calificación y la escala utilizada.

(D) Proyecto PPP Circuito 1 (Rutas 12,54,55,57 y Bypass Carmelo)

Obra	<p>Se culminaron el 100% de las obras, recibándose la última ACIT el 2 de agosto del 2021.</p> <p>Los Acreedores Senior otorgaron la Culminación Financiera al Proyecto el 13 de junio del 2022.</p> <p>El 28 de junio del 2024, se firmó una modificación al Contrato de Participación Público Privada entre MTOP y la SOE (Grupo Vial Oriental Uno), con el objeto de elevar la calidad del pavimento y banquetas de la ruta N°54 y Baipás Carmelo y la ruta N°57 ("la Ampliación"). El mismo contó con la aprobación de los Acreedores Senior y opinión favorable del Asesor Técnico y el Asesor Legal de los Acreedores Senior.</p> <p>A febrero 2025, el avance de la nueva obra fue de 96,09% versus un previsto de 91,21% para dicho mes.</p>
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales.
Explotación	<p>Los 12 tramos están en explotación a la fecha.</p> <p>A diciembre de 2024 se realizó la evaluación trimestral por parte del MTOP obteniendo NSU entre el 95,2% y el 100% para todos los tramos, asegurando mínimamente Coeficiente Técnico de Disponibilidad de 1 o superior en todos los tramos.</p>
Financiamiento	<p>En octubre de 2021 el Fondo CAF-I realizó su último desembolso, totalizando unos 677 millones de UI (equivalente a USD 75,7 millones a la fecha de cada desembolso), siendo 716 millones de UI el máximo crédito comprometido. En tanto CAF como cofinancista senior también realizó el último desembolso totalizando 67,7 millones de UI (equivalente a USD 7,5 millones a la fecha de cada desembolso).</p> <p>Con el objetivo de financiar la Ampliación, el 30 de julio del 2024 se realizó el cierre financiero entre la SOE, CAF y FONDO V CAF-AM por un compromiso de financiamiento adicional por un total de 50 millones de UI.</p> <p>El 27 de agosto del 2024, el Fondo V CAF-AM desembolsó 29 millones de UI (equivalentes a USD 4,2 millones) y CAF 2,9 millones de UI (equivalentes a USD 420 mil). El 17 de diciembre, el Fondo V CAF-AM realizó su segundo desembolso por 14 millones de UI (equivalentes a USD 1,9 millones).</p> <p>El financiamiento se acompañó con aporte de fondos propios cumpliendo la relación mínima acordada.</p> <p>El 15 de diciembre de 2024 se realizó el pago de la sexta cuota de amortización de capital, intereses y comisiones según lo previsto para el Financiamiento original.</p> <p>Se encuentran fondeadas las cuentas de reserva (Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda y Cuenta de Reserva de Mantenimiento Mayor) según lo establecido en los Contratos.</p> <p>La SOE se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.</p>
Ambiental	No se reportó incumplimiento ambiental.
Permisología	GVO declaró contar con las habilitaciones requeridas para la fase de operación actual.
Garantías	Se encuentran vigentes las garantías de cumplimiento de Contrato EPC, de Operación y Mantenimiento, y 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 el 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 <sup>2</sup>	Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2024 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024: <b>Satisfactorio – Muy Bueno<sup>4</sup>.</b>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nota de Culminación Financiera, junio 2022.</li> <li>Ingeniero Independiente (INFRATA)</li> <li>- Informe de Monitoreo de Operación y Mantenimiento.</li> <li>Auditor Ambiental (EIA).</li> <li>- Informe Anual Operación y Mantenimiento.</li> <li>- Informes Sociedad Contratista (GVO).</li> <li>- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Scotiabank).</li> </ul>

<sup>2</sup> Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre 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, marzo 2025  
Gestión de Portafolio CAF-AM Uruguay

Fondo CAF-V		
Constitución	19/2/2024	
Monto	2.000	
Obra	Circuito 3	Circuito 1
Contratante	MTOP	MTOP
Promotores	Bestinver Aberdeen	Hernández y González Traxpalco
Firma Contrato PPP	10/5/2019	25-07-19
Toma Posesión Terrenos	31/5/2019	01-11-19
Obra (Meses Totales)	33	30
Obra (Rutas, Centros)	14 (Oeste), Bypass Sarandí del Yi	12, 54, 55, 57 Bypass Carmelo
Obra (Alcance)	14 tramos (292 kms)	12 tramos (260 kms)
Obra (Monto)	1.370	862
Ingeniero Independiente	Arup (EU)	Infrata (UK)
Avance Obra % Efectivo	100%	100%
Avance Obra % Plan	100%	100%
Tramos - Centros Operativos	12	12

Fuentes-Usos Concesionaria etapa construcción		
Proyecto	Circuito 3	Circuito 1
Fecha Fin Etapa Construcción	Dic-23	Jun-22
+ Desembolsos Fondo CAF- V	181	-
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	877	745
+ Fondos Propios <sup>1</sup>	305	201
+ Ingresos	849	95
- Inversión (EPC)	-1220	-871
- GAV y Otros <sup>2</sup>	-246	-49
- Gastos Explotación y Otros <sup>3</sup>	-154	-13
- Intereses y Comisiones	-204	-90
- Amortizaciones de deuda	-87	-12
Δ Disponibilidades fin construcción	-301	-6

Fuentes-Usos Concesionaria etapa operación a marzo 2025		
Proyecto	Circuito 3	Circuito 1
Inicio de Operaciones	Dic-23	Jun-22
Δ Disponibilidades inicio operación	301	6
+ Ingresos	243	548
+ Desembolsos Fondo CAF- V	-	43
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	-	3
- GAV y Otros <sup>2</sup>	-166	-140
- Gastos Explotación y Otros <sup>3</sup>	-31	-91
- Intereses y Comisiones	-58	-112
- Amortizaciones de deuda	-45	-96
-Pagos Restringidos	0	-75
Fondos disponibles <sup>4</sup>	-244	-86

\* fecha otorgamiento última ACIT, donde finalizan los flujos asociados a las obras.

**Notas:**

1. Capital Integrado y Deuda Subordinada.
2. Incluye gastos desarrollo, administrativos y otros gastos menores.
3. En C0 incluye leyes sociales del EPC; en C1 incluye la devolución de Fondo de Reparación. En C3 incluye Mantenimiento Mayor. En C1 incluye Mantenimiento Mayor relacionado a la Ampliación mencionada anteriormente.
4. Saldo disponible en las cuentas del proyecto (incluye las cuentas de reserva).

## Anexo – 2

Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2024 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 21 de noviembre de 2024:

### 1) Proyectos del Fondo V

#### Fondo V

Escala UY	C3	C1
	CAF-AM	CAF-AM
2S 2018		
1S 2019	SAT-MB	
2S 2019	SAT-MB	SAT-MB
1S 2020	SAT-A	SAT-MB
2S 2020	SAT-A	SAT-MB
1S 2021	SAT-A	SAT-MB
2S 2021	SAT-MB	SAT-MB
1S 2022	SAT-MB	SAT-MB
2S 2022	SAT-MB	SAT-MB
1S 2023	SAT-MB	SAT-MB
2S 2023	SAT-MB	SAT-MB
1S 2024	SAT-MB	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 diciembre del 2023, los trabajos de construcción fueron terminados y se han obtenido las ACIT de todos los tramos a excepción de los subtramos 1A y el tramo 8 que fueron excluidos. Por otro lado, Arup resalta que el Concesionario adelantó los trabajos de construcción bajo su propio riesgo, terminando las obras, considerando que la Segunda Adenda al Contrato PPP que se firmó el 15 de agosto de 2024.

La Segunda Adenda además de las obras complementarias prevé que el MTOP realizará una compensación económica a CVT, basado en obras realizadas no contempladas en la propuesta original.



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-AM + CAF como nuevos financiadores.

El Circuito tiene todos Tramos en etapa de Operación. Se analizaron las evaluaciones trimestrales de agosto y noviembre 2023 y febrero y mayo 2024, por parte del MTOP obteniendo un NSU (Nivel de Servicio del Usuario) de entre 95,46% a 99,33% 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 29 de octubre del 2024, el proyecto obtuvo la Culminación Técnica.

En junio 2023, S.A. de Obras y Servicios COPASA y Espina Obras Hidráulicas han llegado a un acuerdo para vender el 100% de su participación de Circuito Vial Tres a un consorcio formado por Bestinver Infra y Abrdn's Andean Social Infrastructure Funds.. La venta se ha planteado por el 100% del paquete accionario de CVT y de Hareson.

El 27 de julio del 2023 la Deudora solicitó autorización a los Acreedores Senior para realizar la transferencia del 100% de las acciones de CVT y la Mantenedora (Hareson Investment S.A.) que poseen COPASA y ESPINA y del 100% de los derechos de crédito bajo la deuda subordinada que detentan contra la Circuito Vial Tres (SOE) a: Bestinver Infra, FCR ("Bestinver") y Andean Social Infrastructure Fund I LP ("Aberdeen"), en partes iguales.

En el mes de marzo 2024 dicha operación fue autorizada por los Acreedores Senior.

Actualmente se prevé que en el mes de Diciembre se efectivice la transferencia de acciones.

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

### 3) C1

#### Fundamentos de la Calificación

El 22/07/19 el Consorcio Grupo Vial Oriental S.A. firmó el contrato para el "Diseño, Construcción, Operación y Financiamiento de la Infraestructura Vial del Circuito 1 en Rutas N° 12, 54, 55, 57 y construcción del Bypass de la ciudad de Carmelo con el MTOP por un plazo de 20 años. A fines de noviembre 2019, GVO suscribió el contrato de financiamiento del proyecto.

El proyecto es un proyecto se divide en:

Cuatro rutas (brownfield): 12, 54, 55 y 57 que unen la ciudad centro-uruguaya de Trinidad, a través de Cardona, con Nueva Palmira y la ruta 21 en el oeste y con Juan Lacaze en el sur. 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.

Construcción de un nuevo by-pass en Carmelo (greenfield), que unirá la ruta 97 con la 21.

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.

Como mencionamos las obras finalizaron el 20 de julio 2021, obteniendo la última ACIT a principio de agosto 2021. Los 12 tramos se encuentran en etapa de Operación y Mantenimiento. El 13 de junio del 2022, los Acreedores Senior otorgaron la Culminación Financiera al Proyecto.

Con el objetivo de financiar las Ampliación de obras, el 31 de mayo 2024 se firmó una carta mandato entre la GVO, CAF y FONDO V CAF-AM por un compromiso de financiamiento adicional por un total de 50 millones de UI.

El 30 de Julio del 2024, se firmó el financiamiento adicional por un total de 50 millones de UI. CAF participó en un 10% mientras que el resto fue financiado por el Fondo V CAF-AM.

El 28 de junio del 2024, se firmó una modificación al Contrato de Participación Publico Privada entre MTOP y la SOE (Grupo Vial Oriental Uno), con el objeto de elevar la calidad del pavimento y banquetas de la ruta N°54 y Bypass Carmelo y la ruta N°57 ("la Ampliación") sustituyendo el actual tratamiento bituminoso por mezcla asfáltica.

Según el informe de monitoreo de Construcción N° 9 realizado por Infrata, el avance físico ejecutado de las obras de la Adenda N° 2 del Contrato PPP, con corte al 30 de junio 2024, equivale a 56,5% vs 40,2% planificado.

Se observaron las evaluaciones trimestrales promedio anual 3T2023 al 2T2024 a cargo del MTOP obteniendo un NSU (Nivel de Servicio del Usuario) arrojando entre 97,1% a 100% para los tramos evaluados., asegurando en todos los casos el cobro de al menos el 100% del PPD (NSU  $\geq$  95,20%) previstos en el caso base.

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.

Con respecto al ratio DSCR, a diciembre 2023 es de 1,20x cumpliendo con el ratio DSCR contractual (1,10x).

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

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