

**ACTUALIZACIÓN DE LA
CALIFICACIÓN DE LOS
CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
EN EL DOMINIO FIDUCIARIO
DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
FONDO DE DEUDA PARA
INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY
- CAF I**

Montevideo, noviembre de 2020

4	RESUMEN GENERAL
6	I INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES
11	II EL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION
13	III LA ADMINISTRACION
17	IV EL ACTIVO SUBYACENTE Y EL FLUJO FUTURO DE FONDOS
20	V EL ENTORNO
22	VI CALIFICACIÓN DE RIESGO

Actualización de la Calificación de Riesgo de la Emisión de CPs del FF del Fondo de Deuda para la Inversión en Infraestructura en Uruguay – CAF I
30 - noviembre - 2020

Fecha de suscripción:	25 de octubre de 2016
Plazo:	30 años
Fiduciario:	República Administradora de Fondos de Inversión (RAFISA)
Monto:	hasta 2.800.000.000 de UI (equivalente)
Activos del Fideicomiso:	Son el conjunto de inversiones en Deuda Senior realizadas por el Fideicomiso.
Asesor Legal:	Ferrere Abogados
Fideicomitentes y Beneficiarios:	Suscriptores iniciales de los CPs
Gestor:	CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay, S.A. (CAFAMU)
Entidad Representante:	BEVSA
Entidad Registrante:	RAFISA
Administración y pago:	República AFISA
Calificadora de Riesgo:	CARE
Vigencia:	hasta el 30 de abril de 2021.
Comité de Calificación:	Ec. Julio de Brun, Ing. Julio Preve y Cr. Martín Durán
Calificación de riesgo:	A - uy
Manual:	"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 Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay – CAF manteniendo la categoría crediticia a A-uy de grado inversor.

El objeto de esta emisión consiste en la generación de recursos para la realización de inversiones en un portafolio de Deuda Senior de Proyectos de Infraestructura en Uruguay por un monto de hasta UI 2.800 millones. Del conjunto de informaciones consideradas por el comité de calificación, cabe destacar las siguientes:

Respecto de los títulos de deuda cabe señalar:

- 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.
- Respecto de la liquidez, ésta es adecuada tomando en cuenta las características del mercado uruguayo.

Respecto de la Administración:

- 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, tanto organizacional como con el compromiso de ésta de coparticipar en financiamientos objeto del presente Fideicomiso Financiero.
- Se contemplan disposiciones de gobierno corporativo de estilo en estos casos. Se destaca la creación de un Comité de Crédito y de una Comisión de Calificación de Cartera cuyos roles están claramente descriptos. Junto al Comité de Vigilancia dan razonable seguridad en el cumplimiento de los objetivos y procedimientos planteados, lo que pudo comprobarse en las inversiones concretadas.

Respecto de los flujos proyectados:

- A la fecha de este informe hay cuatro inversiones en deuda con contrato de préstamo firmado, que comprometen fondos por hasta 2,6 mil millones de unidades indexadas¹. Se estima que con esto se completa el portafolio de inversiones de este Fondo. Hasta el cierre del tercer trimestre de 2020 se llevaban acumulados desembolsos por cerca de 1,5 mil millones de unidades indexadas, lo que se acerca al 60% del total de inversiones comprometidas. Nuestra estimación del flujo de fondos proyectado del Fideicomiso arroja una rentabilidad esperada para los inversores del orden del 5,2 % real anual, menor que la de nuestra estimación de abril de

¹ Son las que financian los contratos PPP realización de obras y mantenimiento en las Rutas 21 y 24, en las Rutas 14 y 3, en las Rutas 12, 54,55 y 57 y un proyecto de infraestructura educativa.

este año, fundamentalmente debido a cierto diferimiento en el calendario de concreción de operaciones de préstamo con relación a las estimaciones iniciales. El avance en las obras, la firma de nuevas operaciones de préstamo y el consiguiente mayor grado de utilización de los recursos del Fideicomiso hacen que las proyecciones financieras vayan ganando mayor peso en la evaluación crediticia, que hasta el momento estaba sustentada fundamentalmente en la organización jurídica y la capacidad profesional de las instituciones involucradas en el funcionamiento del Fideicomiso.

Respecto del entorno y el riesgo político:

- Ya se ha comprometido más del noventa por ciento de los recursos previstos para este Fondo, lo que confirma la suposición efectuada desde el informe de calificación de CARE de marzo de 2016, en el que se concluía que las necesidades de inversiones para el quinquenio 2016-2021 (que es el período de inversión definido para el Fideicomiso), factibles de ser realizadas bajo la modalidad de Participación Pública Privada (PPP) excedían largamente el capital disponible para invertir por parte de este Fideicomiso Financiero.
- El grado de avance de las distintas obras incorporadas en este Fondo reduce significativamente el riesgo político que podría haber estado asociado al cambio de gobierno. En efecto, se ha logrado un grado de avance suficiente como para que, en lo referente a este Fondo, los contratos PPP continúen normalmente.
- La irrupción de la pandemia del coronavirus constituye un factor novedoso en el análisis de esta calificación, por su eventual impacto en el avance de las obras, los desembolsos previstos y, en definitiva, la ecuación económica del promotor y de los inversores en este Fondo. Si bien los escenarios más extremos están razonablemente cubiertos por las garantías contractuales, ha habido algún grado de atraso en las obras que posiblemente postergue levemente la culminación de las obras.

I. INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES

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 Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I" (en adelante, CP).

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, no obstante, una recomendación o una garantía de CARE para futuros inversores. Por tanto, la calificación debe considerarse a los efectos de cualquier decisión como un elemento más a tener en cuenta. CARE no audita ni verifica la exactitud de la información presentada, la que sin embargo procede de lo que, a su juicio, son fuentes confiables.

El marco conceptual de esta calificación supone un ejercicio prospectivo por el cual se confiere una nota que califica el desempeño esperado del fideicomiso, vale decir, su capacidad de generar en el tiempo utilidades, conforme al o los proyectos de ejecución o al plan de negocios que la administración está mandatada a realizar, el que sólo puede modificarse con arreglo a determinados procedimientos.

En este caso, en tanto el fideicomiso invierte en deuda de determinadas características que sólo financian proyectos de infraestructura, se previó la intervención de CARE en ocasión de cada negocio de financiamiento, de tal forma de verificar que la calificación del fideicomiso no cayera debajo del grado inversor a medida que se concretaba la participación en nuevos financiamientos². Habiéndose prácticamente concretado inversiones en deuda por la casi totalidad del capital suscrito en el Fondo, dicho seguimiento permitió asegurar el cumplimiento del objetivo y el alcance de una rentabilidad mínima juzgada aceptable en ocasión de cada recalificación.

A la fecha de este informe se han incorporado cuatro proyectos de inversión a los activos del Fideicomiso, que representan compromisos de deuda senior por 2,6 mil millones de unidades indexadas (más de un 90% del capital suscrito por los inversores en el Fideicomiso). Los desembolsos ya totalizan UI 1,5 mil millones, cerca de un 60% de los recursos disponibles. Por lo tanto, las proyecciones financieras ya tienen más incidencia relativa en la calificación crediticia, la que en las primeras evaluaciones estuvo dominada por elementos cualitativos, tales como la conformación de la estructura de decisiones, las disposiciones de gobierno corporativo en general y la reputación y trayectoria profesional requerida para el ejercicio de los cargos clave.

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 manuales³. Estos, 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 Cr. Martín Durán Martínez, el Ing. Julio Preve y el Ec. Julio de Brun.

². Esto sin perjuicio de las actualizaciones regulares de norma

³. "Manual de Finanzas estructuradas administradas por terceros"

La vigencia de esta calificación es hasta el 30 de abril de 2021.

2. Antecedentes generales y hechos salientes del período

Por Decreto 162/2015 del 9 de junio de 2015 el Poder Ejecutivo declaró promovida la actividad a ser desarrollada por el "Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I", al amparo del artículo 11 de la Ley N° 16.906 de 7 de enero de 1998, disponiendo las consiguientes exoneraciones fiscales.

La operación es gestionada por CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A. - el "Gestor", o CAFAMU - 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 Panamá, y es una subsidiaria íntegramente de propiedad de CAF Banco de Desarrollo de América Latina, 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 aprobado por la Ley N° 17.529 de 9 de agosto de 2002.

La empresa fiduciaria del fideicomiso financiero es República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA), una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión cuyo capital pertenece en su totalidad al Banco de la República Oriental del Uruguay, facultada a actuar como Fiduciario Financiero profesional e inscrita como tal en el Registro de Entidades y Valores del Banco Central del Uruguay.

El Fideicomiso tiene por objetivo invertir en un portafolio de Deuda Senior de Proyectos de Infraestructura en Uruguay. Las Inversiones en deuda son efectuadas por el Fiduciario, que cuenta con el asesoramiento y las recomendaciones del Gestor, siguiendo la política de inversión que se detalla en el Contrato de Fideicomiso y el de Gestor.

El 7 de agosto de 2017 se suscribió el contrato de préstamo entre el Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I y Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A., adjudicataria del contrato PPP para realización de obras y mantenimiento en las Rutas 21 y 24. Esta operación, por hasta un máximo de hasta 623 millones de UI con cargo al Fideicomiso, llevaba desembolsados UI 575 millones hasta el final del tercer trimestre de 2020. Las obras ya están próximas a ser finalizadas y el contrato entrará en la fase de operación y mantenimiento.

El 14 de junio de 2019 FF CAF I hizo lo propio con Circuito Vial Tres S.A., adjudicataria de la licitación del Proyecto "Diseño, construcción, operación y financiamiento de la infraestructura vial en Ruta N° 14 Centro-Oeste, Bypass Sarandí del Yí y conexión R14-R3 - Circuito 3", según Resolución del Poder Ejecutivo de 4 de setiembre de 2017. Esta operación otorga financiamiento por hasta un máximo de UI 840 millones. Al cabo del tercer trimestre de este año el grado de avance de las obras era del 55% (con un leve atraso respecto de lo planificado), con un total de desembolsos con cargo al Fideicomiso de UI 366 millones.

Posteriormente, FF CAF I firmó el 12 de setiembre de 2019 un contrato de préstamo por hasta UI 449 millones con Centros Educativos Primera Infancia S.A., adjudicataria de la licitación del Proyecto “Diseño, construcción, mantenimiento, operación y financiamiento de 59 centros de infraestructura educativa de dos tipos: 44 Jardines Infantiles y 15 CAIF”, según Resolución del Poder Ejecutivo de 2 de abril de 2018. De este préstamo se llevan desembolsados UI 300 millones, con un grado de avance del 69%

Finalmente, el 29 de noviembre de 2019 se firmó un contrato de préstamo por hasta UI 716 millones con Grupo Vial Oriental 1 S.A., adjudicataria de la licitación del Proyecto “Rehabilitación de las Rutas 12, 54, 55, 57 y la construcción del by-pass de Carmelo, en el sureste de Uruguay, bajo un esquema de diseño, construcción, financiación y mantenimiento”, según Resolución del Poder Ejecutivo de 19 de diciembre de 2016. Este proyecto ya tiene un avance del 43% (también con un leve retraso respecto a lo previsto), y se llevan desembolsados UI 251 millones.⁴

En noviembre de 2019, CARE revisó la calificación de este instrumento al alza, situándola en A - .uy, nota que se mantiene en esta oportunidad.

3. Las principales características de esta operación

- El Fideicomiso invierte en un portafolio de Inversiones en Deuda de Proyectos de Infraestructura en Uruguay.
- Las Inversiones en Deuda son originadas y analizadas por el Gestor, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Gestión y siguiendo la Política de Inversión que se detalla en el Anexo 1 del Contrato de Fideicomiso. Identificada la operación, la pone a disposición de la CAF para que ésta evalúe si participa en el riesgo del Proyecto de Infraestructura mediante un instrumento de deuda. Cuando el Gestor encuentra atractiva una oportunidad de inversión, el Fideicomiso inicia un proceso de debida diligencia que puede concluir en la elaboración de una Hoja de Términos con las condiciones de la inversión en deuda.
- El Fideicomiso cuenta con un Comité de Crédito, cuyos miembros son elegidos por el Gestor, el cual es el órgano responsable del análisis de las Inversiones en Deuda y sus emisores, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de Inversiones en Deuda que el Gestor pone bajo su estudio.
- El Fideicomiso cuenta con un Comité de Calificación de Cartera encargado de realizar la evaluación interna de las Inversiones de 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.

⁴. En todos estos casos, CARE emitió una “no objeción” a la inversión en deuda, concluyendo que estas operaciones no degradaban la calificación crediticia otorgada originalmente al Fideicomiso.

- Las propuestas consideradas aceptables por el Gestor y que cuentan con la participación de la CAF son elevadas al Comité de Crédito del Gestor, que recomienda en forma independiente la decisión de inversión por parte del Fiduciario. En casos de discrepancia entre las recomendaciones del Gestor y las decisiones de inversión de la CAF, se somete la cuestión a la opinión del Comité de Vigilancia del Fideicomiso.
- El Fiduciario mantiene la responsabilidad por la administración del Fideicomiso respecto a la administración de las cuentas, emisión de los Valores, contabilidad, rendición de cuentas, así como de toda obligación puesta a su cargo por la Ley, el Decreto Reglamentario o por el Contrato de Fideicomiso, no pudiendo delegar total o parcialmente en terceros las obligaciones que se ponen a su cargo.
- El Fiduciario evalúa en forma independiente las recomendaciones recibidas del Gestor, pudiendo incluso oponerse fundadamente a algunas de ellas, en cuyo caso se recaba la opinión del Comité de Vigilancia del Fideicomiso, previa notificación al Gestor.
- Con los Activos del Fideicomiso o los Fondos Líquidos el Fiduciario no puede contraer ningún tipo de deuda o endeudarse cualquiera sea la forma con el patrimonio fiduciario. No obstante, el Fideicomiso puede 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.
- De acuerdo con los fines del Fideicomiso, el Fiduciario emitió Valores de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en este Prospecto.
- El 25 de octubre de 2016 se realizó la suscripción por el total de la emisión de UI 2.800.000.000 (Unidades Indexadas dos mil ochocientos millones). El 7 de diciembre de 2016 se llevó a cabo la primera integración de capital. Hasta el 30 de setiembre de 2020 se llevaban integrados cerca de UI 1,5 mil millones.
- El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido por un plazo de 30 años a contar desde la suscripción de los Valores, el cual podrá ser prorrogado por decisión de la Mayoría Especial de Titulares. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso podrá extinguirse en forma previa, por la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.
- 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. La información analizada

La información analizada para esta actualización fue la siguiente:

- Estados Contables intermedios de RAFISA al 30/6/2020.
- EECC intermedios con informe de compilación al 30 de setiembre de 2020.
- Información referida al Gestor
- Información de avance de obra en los distintos proyectos 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 de respaldo de operaciones de inversión en deuda en trámite de negociación (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 nota⁵

⁵. Ver Nota .

II. EL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

1. Descripción general

Fueron emitidos en oferta pública Certificados de Participación (CP) en el dominio fiduciario del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I, creado por contrato correspondiente de fideicomiso financiero. Dichos títulos son emitidos de acuerdo con el siguiente detalle:

Denominación	Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I
Fiduciario	República Administradora de Fondos de Inversión (RAFISA)
Gestor	CAFAMU
Entidad representante	Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA)
Títulos a emitirse	Certificados de Participación
Activos del fideicomiso	Son el conjunto de inversiones en Deuda Senior realizadas por el Fideicomiso
Moneda	Pesos uruguayos expresados en Unidades Indexadas (UI)
Importe de la emisión	Hasta UI 2.800.000.000 con integración diferida
Distribuciones	Trimestrales, según disponibilidad de Fondos Netos Distribuibles
Calificadora de Riesgo	CARE Calificadora de Riesgo
Calificación de Riesgo	A -.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 (marzo de 2016) y tras las modificaciones surgidas en el proceso de registración ante el Banco Central del Uruguay (agosto de 2016). En resumen, las conclusiones emanadas de dicho análisis fueron las siguientes:

- a. La estructura jurídica confeccionada contiene razonables previsiones a fin de evitar cuestionamientos en cuanto a la actividad de crédito que el Fideicomiso Financiero se propone realizar.
- b. La ausencia de historia del Gestor en su rol de identificar oportunidades de inversión en proyectos de infraestructura en Uruguay se suplía con los antecedentes profesionales de los integrantes de su staff, a lo que se sumaba la vinculación que tiene con la CAF y el compromiso de ésta última de coparticipar en financiamientos objeto del presente Fideicomiso Financiero. Tras el historial adquirido con las operaciones incorporadas en este Fideicomiso y otros similares, esas expectativas se ven ratificadas.
- c. La política de identificación de oportunidades de negocio para el Fideicomiso Financiero, así como la forma en que se prevé que deberán celebrarse tales operaciones contiene procesos y etapas razonables y acordes al objetivo perseguido por el Fideicomiso. De todas formas, en su ejecución concreta y en cómo la misma se plasme en cada caso particular estará el foco de análisis para los riesgos de los inversores, en la medida que el retorno esperado por la inversión en los CP dependerá de la correcta estructuración de las operaciones de otorgamiento de crédito a terceros.

Los roles de los participantes y las obligaciones previstas en el Fideicomiso Financiero contienen las previsiones razonablemente esperadas para mitigar los riesgos a que se encuentra sujeta dicha estructura, y reflejan en definitiva el “estado de arte” y práctica jurídica actual en Uruguay para este tipo de instrumentos.

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. En función del análisis efectuado en oportunidad de las calificaciones anteriores, no habiéndose producido cambios, se concluye *que el riesgo jurídico de estructura se considera casi nulo.*

Riesgo por iliquidez. Los CPs fueron suscritos en su totalidad por las administradoras de fondos de ahorro previsional (AFAPs). Por tal motivo cabe presumir que su tenencia en los portafolios de dichas administradoras permanecerá hasta el vencimiento, con poca probabilidad de operativa en el mercado secundario. Por este motivo puede considerarse que los instrumentos tienen una liquidez propia de las características del mercado uruguayo. *El riesgo es medio-bajo.*

III. LA ADMINISTRACIÓN

Las características de la emisión hacen necesario analizar dos empresas administradoras: REPUBLICA AFISA S.A. en su condición de emisora y fiduciaria del Fideicomiso Financiero (RAFISA) y CAF-AM Administradora de Activos Uruguay S.A, en adelante CAFAMU en su calidad de Gestor. También es relevante considerar la presencia de la 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 intermedios al cierre del 30/06/2020 la firma alcanza un patrimonio contable de miles de \$ 724.889. Esto supone un incremento algo superior al 3 % 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	30-Jun-20	31-Dec-19	31-Dec-18
Activo	808.616	810.023	705.262
Activo Corriente	239.169	224.515	261.447
Activo no Corriente	569.448	585.508	443.815
Pasivo	83.727	107.260	120.097
Pasivo Corriente	66.810	90.321	101.326
Pasivo no Corriente	16.917	16.940	18.772
Patrimonio	724.889	702.762	585.164
Pasivo y Patrimonio	808.616	810.023	705.262
Razón Corriente	3,58	2,49	2,58

Fuente: EE.CC RAFISA

En lo que tiene que ver con el estado de resultados al cierre intermedio de junio 2020, la firma sigue mostrando resultados positivos. En este periodo se produce una caída de los resultados operativos en relación con el mismo periodo del ejercicio anterior la que se ve ampliamente compensada por el incremento de los resultados financieros.

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

Cuadro 2: Estado de Resultados (miles de \$)			
Concepto	30-Jun-20	30-Jun-19	31-Dec-19
Ingresos Operativos	129.301	142.614	270.520
Gastos de Adm y Ventas	(108.249)	(96.383)	(204.701)
Resultado Operativo	21.053	46.231	65.820
Resultados Diversos	-	120	245
Resultados Financieros	61.394	36.115	65.260
IRAE	(15.394)	(20.228)	(28.376)
Resultados del periodo	67.053	62.238	102.948

Fuente: EE.CC RAFISA

En definitiva, la firma sigue mostrando niveles de solvencia y liquidez muy altos⁶.

Al 30 de junio 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 CAF Banco de Desarrollo de América Latina ("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, 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

⁶. Con 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.

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 reiterarla acá.

Luego de más de tres años de funcionamiento sin que se hayan registrado inconvenientes en el cumplimiento del plan de negocios y que, además de esta operación la firma incorporó la administración de otras dos operaciones análogas a ésta, permiten conformar una trayectoria propia. Hasta el momento ha demostrado idoneidad para la función.

El directorio de la Sociedad, según consta en acta de fecha de 11 de octubre de 2016, resolvió modificar la fecha de cierre de ejercicio económico del 31 de diciembre al 30 de setiembre de cada año. CARE tuvo a la vista los estados contables de la firma al 30/9/19, 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 Fideicomiso⁷

El Fideicomiso se creó mediante contrato celebrado el 29/2/16 entre RAFISA y CAFAMU (con posterioridad las partes acordaron modificar ciertos términos y condiciones). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003. Su inscripción fue autorizada por el BCU con fecha 28/9/16. Posteriormente, en octubre del mismo año, se realizó la suscripción de CP's por un valor de UI 2.800 millones.

Al 30/9/20 el fideicomiso cuenta con 4 operaciones ampliamente descriptas en otra sección de este informe y anteriores.

De esta forma, el Fideicomiso ha comprometido hasta el momento una cifra del orden de UI 2.600 millones, más del 90 % del total autorizado.

Para hacer frente a estos compromisos, al 30/9/2020 ya se han integrado CP's por un valor equivalente a algo más de UI 1.471 millones lo que representa un 52,55 % del total suscripto de UI 2.800 millones. En el periodo informado se han producido desembolsos por algo menos de UI 846.5 millones, distribuidos entre los 4 contratos vigentes y que, sumados a los desembolsos realizados en 2019, hacen un total de portafolio de préstamos acumulado a la fecha similar al del capital integrado.

Un resumen de los EE.CC intermedios al 30/9/20 y su comparativo con periodos anteriores se expone a continuación.

⁷. En Nota 9 a los EECC y con 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 del Fideicomiso (miles \$)

Concepto	30-Sep-20	31-Dec-19	31-Dec-18
Activo	6.676.814	2.560.474	1.405.438
Activo Corriente	223.427	115.716	67.962
Activo no Corriente	6.453.387	2.444.758	1.337.476
Pasivo	74.175	39.472	37.615
Pasivo Corriente	74.175	39.472	37.615
Pasivo no Corriente	-	-	-
Patrimonio	6.602.639	2.521.002	1.367.823
Pasivo y Patrimonio	6.676.814	2.560.474	1.405.438
Razón Corriente	3,01	2,93	1,81

Fuente: EE.CC del Fideicomiso

Cuadro 4: Estado de resultado integral del Fideicomiso (miles de \$)

Concepto	30-Sep-20	30-Sep-19	31-Dec-19
Margen financiero bruto	538.879	206.511	297.676
Previsión incobrables	(23.182)	(4.091)	(6.870)
Margen financiero	515.697	202.419	290.806
Gastos de administración	(83.352)	(73.936)	(101.128)
Resultados financieros	1.092	399	805
Resultados del periodo	433.437	128.882	190.483

Fuente: EE.CC del Fideicomiso

Se informa en los EE.CC que, de acuerdo con la fórmula de cálculo estipulada contractualmente, los Fondos Netos Distribuibles (pagos por participación) al 30/9/20 ascendieron a \$ 285.5 millones. Esa cifra ya fue abonada, aunque en parte se canceló en fecha posterior al cierre del periodo informado, concretamente, en octubre del corriente año. El resultado neto atribuible a los titulares determinó que por cada CP al 30/9/20 se recibió \$ 0,429 mientras que a la misma fecha del año 2019 recibieron \$ 0,392 por cada CP.

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*.

IV. EL ACTIVO SUBYACENTE Y EL FLUJO FUTURO DE FONDOS

1. Bienes fideicomitidos⁸

Según el contrato de Fideicomiso Financiero y el resumen recogido en el prospecto de emisión, el objeto principal del “Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I” es generar rentabilidad para los Titulares a través del conjunto de inversiones en Deuda Senior realizadas por el Fideicomiso. En consecuencia, éstos son los bienes fideicomitidos.

Proyecto PPP Rutas 21 y 24

El Fideicomiso, que por contrato cuenta con un plazo de hasta cinco años para invertir los fondos en los proyectos, recibió la suscripción de capital en diciembre del año 2016. El primer contrato de Deuda fue firmado el 7 de agosto de 2017, con quien fuese adjudicatario del Contrato de Participación Público Privada (PPP) para el diseño, construcción, operación y financiamiento de la infraestructura vial en determinados tramos de las Rutas 21 y 24: Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A. El proyecto cuenta con un crédito del FF CAF I por hasta UI 623 millones, de los que se llevan desembolsados, hasta el 30 de setiembre de 2020, unos UI 575 millones.

Este Contrato PPP había sido firmado el 24 de julio de 2017 entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) y el Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A. El 27 de febrero de 2020 se firmó una addenda por obras adicionales, por las que se otorgó una extensión al plazo de finalización de obras hasta el 30 de noviembre de este año. El plazo del contrato es de 24 años, contados desde la fecha de toma de posesión de la infraestructura vial, acto ocurrido el 31 de julio de 2017.

El Proyecto está en proceso administrativo de recibir la puesta en servicio por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas; 14 de los 15 tramos de la obra se encuentran en etapa de operación y mantenimiento, con un grado de avance global del 99 %.

Proyecto PPP Circuito 3

El segundo contrato de deuda se firmó el 14 de junio de 2019, con quien fuese adjudicatario de la licitación del Proyecto “Diseño, construcción, operación y financiamiento de la infraestructura vial en Ruta N° 14 Centro-Oeste, Bypass Sarandí del Yí y conexión R14-R3 - Circuito 3”, según Resolución del Poder Ejecutivo de 4 de setiembre de 2017.

La empresa adjudicataria es Circuito Vial 3 S.A. El Contrato de Participación Público-Privada (PPP) tiene como objeto el diseño, construcción, operación y financiamiento de la infraestructura vial en Ruta N° 14 Centro-Oeste, Bypass Sarandí del Yí y conexión Rutas 14 y 3. La “operación” comprende la explotación y el mantenimiento de las rutas. El plazo del contrato es de 20 años, contados desde la fecha de toma de posesión de la infraestructura vial, lo cual ocurrió el 31 de mayo de 2019.

El financiamiento disponible del FF CAF I asciende hasta un máximo de UI 840 millones. Coparticipan, además de la CAF, otras entidades financieras por un total adicional de UI 329 millones. Todas estas operaciones constituyen deuda senior y la relación entre los acreedores estará regulada por un Contrato entre Acreedores.

⁸. CARE dispone de la información de las tasas de interés pactadas en los distintos contratos de préstamo, las cuales fueron utilizadas en los cálculos de las proyecciones financieras pero que no se divulgan por razones de confidencialidad.

Hasta el tercer trimestre de 2020 la obra tenía un avance del 55% y se llevaban desembolsados UI 366 millones. Hay un leve retraso en el avance de las obras, en parte por factores climáticos, pero se estima el promotor podrá cumplir sus compromisos dentro de las extensiones autorizadas por el MTOP.

Proyecto Infraestructura Educativa I

El tercer contrato de inversión en deuda se firmó el 12 de setiembre de 2019 entre FF CAF I y Centros Educativos Primera Infancia S.A., adjudicataria de la licitación del Proyecto "Diseño, construcción, mantenimiento, operación y financiamiento de 59 centros de infraestructura educativa de dos tipos: 44 Jardines Infantiles y 15 CAIF" según Resolución del Poder Ejecutivo de 2 de abril de 2018. El plazo del contrato es de 22 años, que se cuentan desde la firma del contrato licitado.

El Proyecto dispone de financiamiento por parte de FF CAF I por hasta UI 449 millones, a los que se suman UI 45 millones de un préstamo de características contractuales idénticas por parte de CAF.

Es una operación a 20 años de plazo. Se amortiza en 36 cuotas semestrales, correspondiendo la primera al mes 32 desde la firma del contrato.

Al término del tercer trimestre de 2020 la obra lleva un grado de avance del 69%, y se han desembolsado con cargo a este fideicomiso UI 300 millones.

Proyecto PPP Circuito 1

El cuarto y último contrato de inversión se firmó el 29 de noviembre de 2019 entre FF CAF I y Grupo Vial Oriental 1 S.A., adjudicataria de la licitación del Proyecto "Rehabilitación de las Rutas 12, 54, 55, 57 y la construcción del by-pass de Carmelo, en el sureste de Uruguay, bajo un esquema de diseño, construcción, financiación y mantenimiento", según Resolución del Poder Ejecutivo de 19 de diciembre de 2016. El plazo del contrato es de 20 años.

Se cuenta con financiamiento del FF CAF I por hasta UI 716 millones, a los que se suman UI 72 millones de un préstamo de características contractuales idénticas por parte de CAF. El préstamo tiene un plazo de 18 años, amortizable en 30 cuotas semestrales luego de finalizado el período de obras.

A setiembre de 2020 la obra cuenta con un avance del 43%, habiéndose liberado desembolsos por parte de FF CAF I por UI 251 millones.

Garantías

Todos estos contratos de préstamo contienen las estipulaciones habituales para la protección del acreedor, como garantías de los accionistas, limitaciones a la generación de nuevas deudas con cargo al Proyecto, el mantenimiento de ratios de cobertura mínimos y la imposición de requisitos de liquidez mínimos a través de diversas cuentas, establecidas en el contrato de Préstamo o en Contrato PPP. A esto se suman los colaterales y medidas preventivas propias de los contratos PPP, como ser la posibilidad de cesión en garantía a FF CAF I de los derechos y obligaciones emergentes del Contrato PPP, a efectos de que el acreedor pueda a su vez cederlos a un tercero. También está previsto hacer uso del mecanismo de Prenda Especial de PPP, según el cual el acreedor tiene derecho a solicitar que se subaste públicamente el Contrato de PPP en caso de rescisión anticipada de éste o

cuando simplemente hubiese obligaciones pendientes de pago por parte del Contratista. Asimismo, en caso de que no hubiese interesados y el Contratante (en estos casos, el MTOP o ANEP) decidiera continuar por sí mismo con la operación, la prenda da derecho al acreedor a resarcirse mediante el pago por inversiones realizadas que debe hacerse al adjudicatario, sin perjuicio de las facultades que el acreedor tiene para reclamar al deudor por la vía jurisdiccional.

Proyecciones financieras

Consideramos que los cuatro proyectos PPP en los que ha invertido el fideicomiso cierran el portafolio de este fondo. Por lo tanto, estamos suponiendo que se invierten sólo los UI 2.600 millones ya comprometidos en el lapso que corre hasta el año 2021, cumpliendo con los cinco años de período de inversión previsto en el contrato de Fideicomiso.

A partir de los estados financieros proyectados se estimó que, recuperando la totalidad de los créditos en el año 2040, los CPs arrojarían una rentabilidad para el inversor del 5,2 % real anual. Con una curva de rendimientos soberana en UI que muestra rendimientos de 2,63% a 10 años, 2,84% a 15 y 2,89% 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. Sin perjuicio de que el riesgo asociado a la efectiva concreción de nuevas inversiones en deuda ya ha desaparecido, todavía subsisten los riesgos asumidos por los contratistas, especialmente durante el período de construcción.

2. Riesgos considerados

Riesgo de descalce de moneda: de acuerdo con la política de inversiones, la inversión en Deuda se hará en la misma moneda del proyecto financiado, que por tratarse de actividades destinadas al mercado interno está predominantemente vinculada a la evolución de los precios internos. *Por lo tanto, este riesgo es muy bajo.*

Riesgo de generación de flujos; dada la concreción de proyectos de inversión en deuda con cargo a los recursos disponibles y las políticas crediticias y de constitución de garantías adoptadas, el principal factor de riesgo aparece en la etapa de construcción de los diversos proyectos. En función de los elementos de mitigación adoptados, *se infiere que el riesgo que las inversiones no generen los flujos necesarios para remunerar los CP's con un rendimiento razonable 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, el análisis de entorno se focaliza en dos elementos que se consideran decisivos a la hora de evaluar la razonabilidad de los flujos de fondos esperados, su volatilidad y su rentabilidad esperada.

El primero tiene que ver con la capacidad del Fideicomiso Financiero de cumplir con su objetivo, es decir, encontrar un número suficiente de Proyectos de Inversión en Infraestructura con necesidades de financiamiento tales que puedan absorber el monto suscrito de la emisión. Este aspecto ya se ha concretado, dando lugar a una colocación exitosa de los fondos disponibles.

El segundo elemento para considerar en el análisis de entorno adquiere mayor relevancia una vez aplicados en forma significativa los recursos del Fideicomiso a inversiones en Deuda. Tiene que ver con el hecho de que en el conjunto de los proyectos PPP considerados, los flujos de fondos a recibir por el adjudicatario del contrato de PPP provienen del Estado. Por lo tanto, 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 contratos PPP 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 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 irá poniendo más énfasis en 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 uruguayo 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 *casi 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, los activos subyacentes y el 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 éstos 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 A - (uy)⁹ de la escala de nuestra metodología. Se trata de una calificación de Grado Inversor - Grado de inversión con observaciones.

Comité de Calificación



Julio de Brun

⁹ **A- .uy.** Se trata de instrumentos que presentan para el inversor un riesgo bajo ya que evidencian un buen desempeño y una buena capacidad de pago. 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 satisfacción a los análisis practicados. A juicio del Comité Calificador sólo en casos extremos, eventuales cambios en los activos o en sus flujos, en la sociedad emisora, en los sectores económicos involucrados o en la marcha de la economía, pueden incrementar levemente el riesgo del instrumento, que se muestra discretamente sensible a variaciones en las condiciones económicas o de mercado. La probabilidad de cambios desfavorables previsibles en el entorno es baja y compatible con la capacidad de la entidad de manejarlos, aunque incrementando también levemente el riesgo. El signo (-) indica que la calificación se acerca más a la categoría inferior de acuerdo al puntaje. **Grado de inversión con observaciones.**



Ing. Julio Preve



Cr. Martín Durán Martínez