

Fideicomiso Financiero Pampa

Informe al 31 de diciembre de 2015



Proyectos Eólicos – UTE

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

Contenido

1	Resumen ejecutivo.....	3
2	El proyecto técnico.....	4
3	<i>Ejecución financiera del Proyecto</i>	5
4	<i>Documentación fotográfica</i>	7
	Anexo 1.....	9

PROYECTO PARQUE EOLICO PAMPA

1 [Resumen ejecutivo](#)

El presente documento contiene información relativa al avance de construcción del parque eólico Pampa al 31 de diciembre de 2015 y las perspectivas a futuro para la entrada en operación de dicho parque.

La información de situación actual se basa en los reportes de avance brindados por la empresa contratista Nordex y los informes emitidos por el equipo técnico de UTE que está realizando el seguimiento, control y monitoreo del proyecto.

Transcurridos seis meses desde el inicio de la construcción, al 31 de diciembre de 2015 se han entregado en sitio 13 aerogeneradores, habiendo comenzado, en el presente mes, el montaje de dichos equipos. Asimismo, se ha avanzado en la construcción de caminería, plataformas, cimentaciones y subestación de acuerdo al siguiente detalle.

CONCEPTOS	PROYECTO TOTAL		AVANCE AL 31/12/2015	
Caminería (*1)	Km	40	28	70%
Plataformas (*1)	Unidades	59	36,00	61%
Cimentaciones	Unidades	59	23,00	39%
Montaje aerogeneradores	Unidades	59	0,25	0,42%
Subestación - Obra civil	100%		50%	50%
Subestación - Montaje electromecánico y obra eléctrica	100%		0%	0%
Red de media tensión	100%		0%	0%
Edificio de control	100%		40%	40%
Edificio de O&M	100%		0%	0%
Puesta en servicio	Unidades	59	0	0%
Recepción Provisional	Unidades	59	0	0%

(*1) Las obras de capa final y terminaciones de caminos y plataformas serán realizadas una vez completado el montaje total de los aerogeneradores.

Las previsiones de desempeño futuro corresponden a documentos presentados por Nordex que comprenden cronograma de obras actualizado y planes de acción para el cumplimiento de los objetivos planteados. En ese sentido, el cronograma de construcción elaborado por Nordex asume un desfase de 2 meses con respecto al plazo comprometido contractualmente, lo que implicaría la recepción provisional del parque a fines de setiembre de 2016.

Conforme a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, en caso de constatarse este atraso, corresponderá la aplicación de eventuales penalidades a la contratista.

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

2 [El proyecto técnico](#)

En relación al proyecto eólico Pampa, conforme a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano firmado entre República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima (Rafisa) en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Financiero Pampa (la Contratante) y Nordex USA Inc (la Contratista), el 13 de marzo de 2015 se procedió a dar la Notificación de Comienzo de Suministro, entrando en vigor las obligaciones contractuales para ambas partes, entre las cuales se establece el plazo de construcción del parque eólico.

Nordex comenzó efectivamente la construcción en sitio el 29 de junio de 2015.

Para el cumplimiento de lo establecido en el contrato, Nordex presentó un cronograma detallado de ejecución del proyecto, el cual ha sido ajustado en línea con el avance de la construcción de la obra, reconociendo a la fecha, un desfase en la construcción de aproximadamente 2 meses respecto a la fecha comprometida contractualmente para la recepción provisional del parque, por lo cual la mencionada recepción se efectivizaría a fines de setiembre de 2016. La fecha prevista por la Contratista es muy ambiciosa, pero alcanzable si se trabaja adecuadamente y se minimizan los riesgos de construcción asociados al emprendimiento.

En este sentido, de acuerdo a lo comunicado por la empresa, continúan extremando esfuerzos para revertir este retraso y por otra parte UTE en su rol de gestor y como parte del contrato de compraventa de energía (PPA), en conjunto con Nordex, han acordado procesar la habilitación del parque en forma parcial por grupos de aerogeneradores, permitiendo inyectar energía a la red antes de completar la recepción provisional del parque. Asimismo, Nordex y sus subcontratistas han aumentado sustancialmente los recursos humanos y materiales para acelerar los ritmos de trabajo y lograr la puesta en servicio del Parque Eólico lo antes posible.

Otro aspecto a tener en cuenta es que el retraso en la recepción provisional en caso de constatarse, está compensado con penalidades al Contratista de manera de cubrir el flujo del proyecto que estaba previsto.

Es pertinente señalar que la contratación de Nordex USA Inc. para la construcción del parque es en la modalidad llave en mano, donde la contratista tiene potestades de organizar y ejecutar las obras a su conveniencia, siempre dentro de las especificaciones técnicas y de calidad estipuladas contractualmente y las mejores prácticas de la industria eólica, cumpliendo con el plazo comprometido contractualmente o asumiendo las penalidades que deriven de un eventual retraso.

El rol del Gestor UTE consiste en revisar y/o aprobar los proyectos de diseño presentados por la contratista, inspeccionar y aprobar los equipos y componentes a incorporar al parque y el control de la construcción de este importante emprendimiento, haciendo respetar las disposiciones legales, normativas, laborales, de calidad, ambientales y de seguridad y salud que correspondan de acuerdo al contrato. Asimismo, supervisar que la construcción se realice de acuerdo a los más altos estándares de calidad, con el objetivo de obtener un parque eólico

óptimo en cuanto a la generación de energía, maximizando su vida útil. Cabe destacar que hasta la actualidad el proyecto se viene desarrollando dentro de los estándares de calidad esperados.

Respecto al desarrollo de la construcción, es importante señalar que en el inicio la ejecución de obras presentó algunas dificultades producto de atrasos en la tramitación de permisos y autorizaciones y aspectos estructurales y funcionales de la contratista y subcontratistas, que ameritaron reuniones con Nordex abordando diferentes planteos y sugerencias que determinaron un plan de acción de dicha contratista que incluyeron la incorporación de una tercera empresa de obra civil y una segunda planta de hormigón, de manera de recuperar los atrasos registrados por estos aspectos iniciales.

3 Ejecución financiera del Proyecto

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

Como puede observarse, la ejecución financiera del proyecto viene desarrollándose dentro del presupuesto establecido, presentando leves sobrecostos relativos básicamente a gastos de importación, contratación de seguros, honorarios de asesores de los financiadores y pagos de IVA derivados del transporte de góndolas, que no fueron considerados en el modelo financiero.

Es importante indicar que con fecha 23 de diciembre de 2015 se obtuvo el decreto de promoción de la inversión del proyecto eólico Pampa, el cual logró el máximo de beneficios fiscales posibles, quedando fuera únicamente el IVA del flete por el transporte de las góndolas hasta el sitio del proyecto, concepto que no consigue certificados fiscales de DGI y deberá abonarse, por un total de USD 600 mil, que se asumirá en el marco de la contingencia asignada en los flujos del proyecto.

Los sobrecostos incurridos hasta el momento ascienden a USD 630 mil y representan aproximadamente 12% del monto fijado para la contingencia (USD 5.453.700) que se cubre con el propio flujo del proyecto.

CONSTRUCCIÓN	Montos en USD		
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2015	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales
Obra civil	3.073.923	30.739.227	
Aerogeneradores	95.323.511	214.808.816	
Obra eléctrica y comunicaciones	2.539.196	25.391.957	
Subtotal proyecto	100.936.630	270.940.000	
CARGAS SOCIALES			
Monto en Pesos Uruguayos y USD equivalentes			
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2015	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales
Cargas sociales (Pesos Uruguayos)	15.219.346	31.500.000	
Subtotal USD equivalentes	513.624	1.500.000	
Total contrato EPC	101.450.254	272.440.000	

OTROS CONCEPTOS	Monto en USD		
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2015	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales
Arrendamientos (incluye IRPF)	534.773	776.691	
Honorarios asesoram. legal financiam. L/P	1.098.508	1.239.774	
Comisiones Bolsa de Valores	6.710	1.485.796	
Comisiones de administración (RAFISA)	93.330		
Comisión estructuración fideicomiso	177.510		
Costos asociados al fideicomiso de Garantía	7.642		
Comisión de adm. ctas banc Scotiabank	3.000		
Costos protocolización	5.625		
Inscripción arrendamientos	5.466		
Costos KfW asociados al financiamiento	29.265		
Contrato gestión UTE	305.000		
Auditoría Contable	2.634		
Contingencias		5.453.700	
Seguros	306.838		
Gastos de Importación	323.376		
Subtotal otros costos	2.899.677	8.955.961	

SERVICIO DE DEUDA	Monto en USD		
Concepto	Pagos acumulados al 31.12.2015	Presupuesto original total proyecto	Variaciones presupuestales
Comisión Compromiso	672.950	1.570.816	
Up front fee	4.474.078	4.474.078	
Fondeo de cuenta reserva servicio de deuda		11.363.181	
Intereses durante la construcción	52.016	2.800.906	
Otros costos financiamiento		75.750	
Amortizaciones			
Comisión Euler Hermes (ECA del financiamiento)	19.208.813	17.896.312	
Subtotal	5.199.045	38.181.043	
Total	109.548.975	319.577.004	



Estabilización eje 10



Plataforma aerogenerador 57



Armadura superior aerogenerador 5



Grout aerogenerador 54



Cimentación transformadores



Montaje aerogenerador 55

Anexo 1

Avance del proyecto eólico Pampa al 28/02/2016

En la actualidad se puede apreciar un mayor despliegue de maquinaria y personal en la obra que ha permitido incrementar el volumen de ejecución y mejorar el ritmo de trabajo. Desde el 31 de diciembre de 2015 en adelante han continuado las obras a buen ritmo, por lo cual entendemos pertinente presentar un anexo con la situación a fines de febrero de 2016.

CONCEPTOS	PROYECTO TOTAL		AVANCE AL 28/02/2016	
Caminería (*1)	Km	40	29	73%
Plataformas (*1)	Unidades	59	39	66%
Cimentaciones	Unidades	59	41	69%
Montaje aerogeneradores	Unidades	59	11	19%
Subestación - Obra civil	100%		70%	70%
Subestación - Montaje electromecánico y obra eléctrica	100%		0%	0%
Red de media tensión	100%		0%	0%
Edificio de control	100%		60%	60%
Edificio de O&M	100%		0%	0%
Puesta en servicio	Unidades	59	0	0%
Recepción Provisional	Unidades	59	0	0%

(*1) Las obras de capa final y terminaciones de caminos y plataformas serán realizadas una vez completado el montaje total de los aerogeneradores.

Debe considerarse asimismo, que este período comprende la licencia de la construcción que se desarrolló en la primera quincena del mes de enero 2016.

Es pertinente señalar que a la fecha se mantiene el cronograma de Nordex presentado a diciembre 2015 y la previsión de recepción provisional continúa estimándose para fines de setiembre 2016.

Registro fotográfico febrero 2016



Subestación

Edificio de control



Aerogeneradores montados



Caminería y movimiento de suelos