

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

V/254

EM 2024/14000/003391

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA

Montevideo, **05 AGO. 2024**

VISTO: lo establecido por el artículo 238 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021;

RESULTANDO: I) que, por el citado artículo, se autoriza al "Fideicomiso Integración Social y Urbana", constituido por la citada Ley, a contraer -previa autorización del Poder Ejecutivo - empréstitos bancarios u otro tipo de financiamiento, ya sea a través de instituciones de intermediación financiera de la plaza local, o bien, con organismos multilaterales de crédito de los que forme parte la República;

II) que por Acta N° 06/2024, de fecha 3 de junio de 2024, la Comisión de Seguimiento del "Fideicomiso Integración Social y Urbana" conformada por el Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo establecido en la cláusula QUINTO del Contrato celebrado el 30 de mayo de 2022, según lo previsto por el artículo 236 y siguientes de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021, aprobó el financiamiento propuesto por el Banco de la República Oriental del Uruguay y Banco Itaú Uruguay S.A., según propuesta de financiamiento que surge del Acta referida;

CONSIDERANDO: que corresponde acceder a lo solicitado;

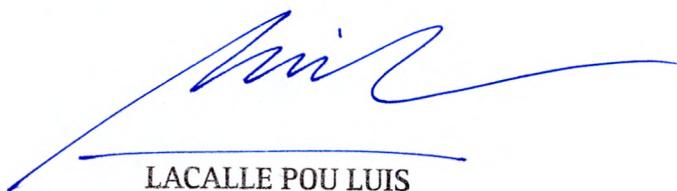
ATENTO: lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por el artículo 238 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

R E S U E L V E:

1º.- Autorízase al "Fideicomiso Integración Social y Urbana", a tomar el financiamiento del Banco de la República Oriental del Uruguay y Banco Itaú Uruguay S.A. aprobado por la Comisión de Seguimiento de dicho Fideicomiso por Acta Nº 06/2024, de fecha 3 de junio de 2024, la cual se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a sus efectos.



LACALLE POU LUIS

DGS

COMISION DE SEGUIMIENTO

Fideicomiso de Administración Integración Social y Urbana (FISU)

ACTA N° 06/2024: En la ciudad de Montevideo, el día 3 de junio de 2024, se reúne en forma virtual la **Comisión de Seguimiento del FISU** establecida en la cláusula QUINTA del contrato celebrado el 30 de mayo de 2022, según lo previsto por el artículo 236 y siguientes de la Ley N° 19.996, por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), la Ministra Ec. Azucena Arbeleche, por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) el Ministro Sr. Raúl Lozano y por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (MGAP), en su calidad de Ministro (I) Ing. Agr. Juan Ignacio Buffa.

Asisten con voz y sin voto, por Dirección Nacional de Integración Social y Urbana DINISU (en calidad de Gestor) Arq. Florencia Arbeleche y por CONAFIN AFISA, Ec. José Luis Puig.

Comienza la sesión para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Financiamiento adicional FISU.

De acuerdo a lo establecido en la Cláusula 5.1 del Contrato del Fideicomiso numeral II) es cometido de esta Comisión "Aprobar el financiamiento que podrá tomar el Fideicomiso previa autorización del Poder Ejecutivo", y según lo resuelto por esta Comisión en el Acta N° 5 del 13 de marzo de 2024, el Fiduciario, avanzó en las negociaciones a fin de tomar financiamiento con cargo al FISU, atendiendo a su programación financiera.

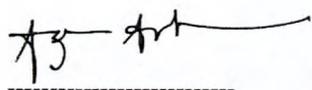
En función de lo anterior, se adjunta la propuesta de financiamiento al FISU presentada por BROU/ITAU en forma conjunta de fecha 14 de mayo de 2024 acordada con el fiduciario, de la cual se resumen los principales términos y condiciones del financiamiento propuesto:

Monto	hasta USD 140 millones, de acuerdo a lo siguiente: Línea 1: hasta USD 100 MM en UI (BROU) Línea 2: hasta USD 10 MM en UI (ITAU) Línea 3: hasta USD 30 MM en USD (ITAU)
Monedas	UI y USD
Tasas de interés	Línea 1: CUI + 100 pbs (1%) Línea 2: CUI + 160 pbs (1,60%) + impuestos (0,445%) Línea 3: CUD + 100 pbs (1%) + impuestos (0,445%)
Período de desembolsos	24 meses
Forma de desembolso	Líneas 1 y 3: pari passu/ luego Línea 2
Período de gracia	24 meses

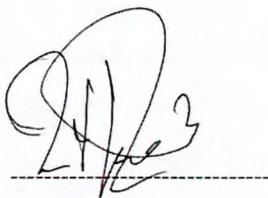
Plazo de amortización	8 años
Forma de amortización	16 cuotas iguales/ semestral
Comisión por compromiso	0,15% lineal anual sobre saldos no desembolsados
Comisión de estructuración	0,02% sobre Monto Comprometido
Comisión por cancelación anticipada	Hasta 15% acumulado de los montos desembolsados por cada Banco- Sin comisión Por encima del 15% de amortización, se cobrará una comisión que se calcula según forma de la oferta.

Se resuelve por unanimidad aprobar el financiamiento a ser tomado por el FISU con el BROU/ITAU, según los términos y condiciones mencionados anteriormente por hasta USD 140 millones y encomendar al MVOT, a través de DINISU, para que se avance con el trámite de solicitud de autorización del Poder Ejecutivo de acuerdo a lo previsto en el Art 238 de la Ley 19.996.

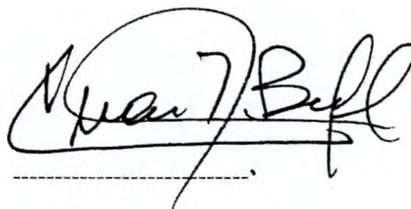
Sin otros asuntos que tratar, se levanta la sesión



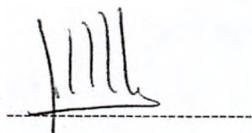
MEF



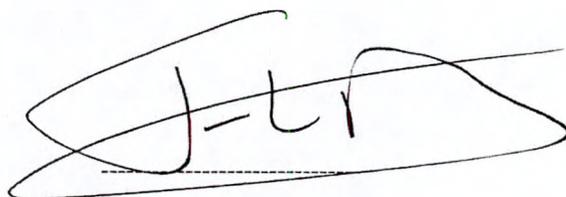
MVOT



MGAP



DINISU



CONAFIN AFISA



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Nro. Expediente: EM2024/14000/003391

Fecha de Inicio: 10/7/2024 14:49:34

Tema: 32213 - CONVENIOS DINISU

Tipo de Trámite: General

Asunto: AUTORIZACIÓN DE FINANCIAMIENTO AL
FISU (ART. 238 LEY 19996) POR PARTE DEL
BANCO BROU E ITAU.

DGS



Montevideo, 14 de mayo de 2024

Estimados Señores de
CONAFIN AFISA
Laura Capano, Alfonso Margenat

Presente

De acuerdo a la invitación a presentar términos y condiciones para el financiamiento del Fideicomiso de Integración Social y Urbana, con mucho gusto les hacemos llegar nuestra propuesta indicativa:

Deudor: CONAFIN AFISA como Fiduciario del Fideicomiso de Integración Social y Urbana (FISU).

Entidades prestamistas: Banco Itaú Uruguay S.A. (ITAU) y Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

Agente de Pagos: Banco de la República Oriental del Uruguay.

Tipo de préstamo: Préstamo amortizable.

Destino de los fondos: Financiación de obras de la DINISU para mejora de viviendas a poblaciones de contexto crítico.

Monto: ITAU y BROU ofrecerán al Prestatario un paquete financiero en Dólares y en UI que permitirá cubrir la totalidad del llamado de fecha 09/04/2024, realizado por CONAFIN AFISA por hasta USD 140.000.000 (Dólares USA ciento cuarenta millones).-

- Línea 1** Los fondos serán desembolsados por BROU en Unidades Indexadas.
- Línea 2** Los fondos serán desembolsados por ITAU en Unidades Indexadas.
- Línea 3** Los fondos serán desembolsados por ITAU en dólares estadounidenses.

BROU no se responsabiliza por los montos que se comprometan a desembolsar en Líneas 2 y 3.
ITAU no se responsabiliza por los montos que se comprometan a desembolsar en la Línea 1.

Periodo de desembolsos Hasta 24 meses de plazo, desde la fecha de la firma y en forma trimestral.

Forma de desembolso Los desembolsos de las Líneas 1 y 3 se realizarán "pari passu" en primera instancia, quedando en segunda instancia los desembolsos de la Línea 2.

Condiciones Particulares – Línea 1

Monto Por hasta USD 100.000.000 (Dólares USA cien millones)

Moneda Unidades Indexadas

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right side of the page.

Vertical handwritten notes and signatures on the left margin of the document.

Tasa Tasa base curva Soberana + 100 pbs.
La "tasa base curva soberana" se calcula considerando el flujo de fondos estimado del financiamiento descontado mediante la curva de referencia, (CUI - BEVSA). A la fecha 26/04/2024, la misma es de 2.97%, a determinarse en cada desembolso.
Tasa fija efectiva anual, impuestos incluidos.

Condiciones Particulares - Línea 2

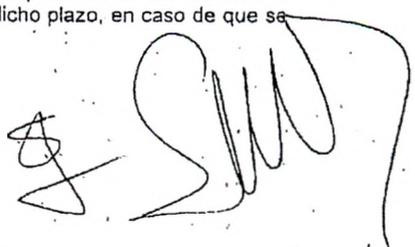
Monto Por hasta USD 10.000.000 (Dólares USA diez millones)
Moneda Unidades Indexadas
Tasa CUI 6y + 1,60% n.a. + impuestos.
La tasa de interés es nominal anual; los impuestos equivalen a una tasa de 0.445% nominal anual que se agrega a la tasa de interés.
Valor de la curva CUI corresponderá a la tasa publicada por BEVSA 48hs antes a cada desembolso a realizarse

Condiciones Particulares - Línea 3

Monto Por hasta USD 30.000.000 (Dólares USA treinta millones)
Moneda Dólares USA
Tasa CUD 6y + 1,00% n.a. + impuestos
La tasa de interés es nominal anual; los impuestos equivalen a una tasa de 0.445% nominal anual que se agrega a la tasa de interés.
Valor de la curva CUD corresponderá a la tasa publicada por BEVSA 48hs antes a cada desembolso a realizarse

Condiciones Comunes a las Líneas 1, 2 y 3

Preaviso 5 días hábiles previos a la fecha de desembolso.
Plazo de amortización 8 años.
Periodo de gracia 24 meses a partir del primer desembolso.
Cronograma de Pagos 16 cuotas iguales de capital pagaderas semestralmente, más los intereses devengados en el periodo. Previo a la firma del contrato, se determinarán los meses de pago, en función de la cadencia de pagos acordada con el MEF.
Comisión por compromiso El cliente deberá pagar una comisión del 0.15% lineal anual aplicable sobre los saldos de los montos no desembolsados del préstamo.
Comisión por estructuración El cliente deberá pagar una comisión de 2pbs por Monto comprometido.
Tope de endeudamiento El Fideicomiso no podrá tomar endeudamiento por un monto mayor a USD 200.000.000 (Dólares USA doscientos millones).
Vigencia de la oferta 30 de mayo del 2024, quedando a disposición de los Bancos la decisión de otorgar una extensión de dicho plazo, en caso de que se considere necesario.



DGS

Comisión por cancelación anticipada

Se admitirán cancelaciones anticipadas sin costo hasta que el acumulado de las mismas no haya alcanzado el 15% del monto total desembolsado por cada Banco (US\$ 15 millones en el caso del BROU; US\$ 6 millones en el caso de ITAU; monto a reexpresar en UI al momento de la firma del contrato y bajo el supuesto de que toda la línea se desembolsa). Alcanzado dicho porcentaje se cobrará costo de cancelación anticipada. El cliente tendrá la obligación de compensar al Banco por el costo de oportunidad implícito de reasignar (a una inversión alternativa) los saldos desembolsados que sean cancelados de forma anticipada y voluntaria. La comisión por Cancelación Anticipada, cuando corresponda, será el importe que resulte de la siguiente fórmula:

$$[\%C] * [Máximo \left\{ \left(\sum_{t=A}^T \frac{FFt}{(1+CUIA)^{(t-A)/365}} - \sum_{t=A}^T \frac{FFt}{(1+CUI0+x)^{(t-A)/365}} \right); 0 \right\}]$$

donde:

- %C= porcentaje cancelado de forma anticipada (del monto total desembolsado)
- A = momento de la cancelación anticipada
- t = fecha de cada flujo esperado (a partir de A)
- T = última fecha de pago
- FFt = Flujo de fondos en t
- CUIA = CUI al momento de la cancelación anticipada, o curva representativa.
- CUI0 = CUI al momento de la fijación de la tasa
- x = Spread de fondeo (a definir)

Para determinar la referencia "CUI" se consideran las tasas implícitas en la curva de referencia CUI-BEVSA. En el caso de dólares se utilizará una fórmula análoga con la curva de referencia CUD.

Retribución del Agente de Pagos

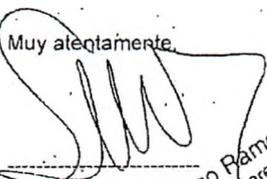
Como contraprestación a BROU le serán abonadas comisiones por el servicio de Agente de Pagos, cuyo monto se definirá según los términos que se acuerden en el "Contrato de Agente de Pagos".

El otorgamiento del presente financiamiento estará sujeto al cumplimiento de las condiciones precedentes usuales para este tipo de contratos, incluyendo, sin limitación, la obtención de las aprobaciones crediticias necesarias de Banco Itaú Uruguay S.A. y del Banco de la República Oriental del Uruguay, la preparación y ejecución de la documentación necesaria determinada por los Bancos.

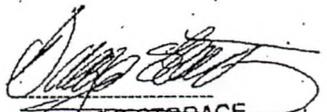
La información contenida en la presente propuesta de financiamiento no es vinculante, siendo su finalidad la de establecer las bases de entendimiento. No generará, por ende, ningún tipo de responsabilidad para las entidades prestamistas ni aun de tipo precontractual, y está sujeta a modificaciones y aprobaciones internas.

Quedamos a disposición por cualquier consulta al respecto.

Muy atentamente,



Santiago Ramos
Adscrito a Gerencia
Itaú Empresas



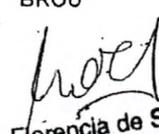
Diego Storage
Oficial de Cuenta
ITAU

Itaú



Cra. Soledad BUSCHIAZZO
Ejecutiva de Cuenta
Clientes Institucionales - Área Corporativa
BROU

BROU



Cra. Florencia de Santiago
Coordinador de Negocios Centralizados
Área Corporativa - Clientes Institucionales
BROU

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]