

OBRASCÓN HUARTE LAIN, S.A.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN “VIADUCTO BICENTENARIO”

20 de mayo de 2015



Building a better
working world

1. Resumen ejecutivo

“Viaducto Bicentenario”

1. Resumen ejecutivo “Viaducto Bicentenario”

- ▶ El objeto de nuestro trabajo ha consistido en la emisión de un Informe de Uso Interno que analice el desarrollo económico-financiero del Título de la Concesión del Viaducto Elevado Bicentenario de Ciudad de México firmado en 2008 entre OHL CONCESIONES MÉXICO, S.A. DE C.V, posteriormente denominada OHL México S.A.B. de C.V. (en adelante OHLMEX), y el Gobierno del Estado de México (en adelante el GEM), así como la sujeción de dicho desarrollo a la práctica habitual en la actividad concesional en México.

Título de la Concesión y etapas del Proyecto

- ▶ En acuerdo de fecha 21 de abril de 2008, el GEM otorgó a OHLMEX el Título de Concesión para “la construcción, explotación, operación, conservación, y mantenimiento del Viaducto Bicentenario” (en adelante el Título o el Título de Concesión).
- ▶ El Título de Concesión fue firmado el día 7 de mayo de 2008. En el acto de la firma del Título, el GEM estaba representado por la Secretaría de Comunicaciones (en adelante la Secretaría) y contó con la participación del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México (en adelante el SAASCAEM).
- ▶ La construcción del Viaducto Bicentenario consta de tres etapas diferenciadas: i) Etapa I.- Construcción del tramo de sur a norte (22 km de longitud) con inicio en el Toreo de Cuatro Caminos y terminación en Tepalcapa; ii) Etapa II.- Construcción del tramo de norte a sur (22 km de longitud) de Tepalcapa al Toreo de Cuatro Caminos, el cual se corresponde con el desdoblamiento de la Etapa I; iii) Etapa III.- Tramos de 10 km de longitud de Tepalcapa a Tepozotlán en ambos sentidos. En la actualidad, la Etapa I se encuentra totalmente construida.

Desequilibrio financiero de la Concesión en 2011 e incremento de tarifas

- ▶ Se ha producido una sobreinversión de 2.765.936.008 pesos en la Etapa I, que fue corroborada y justificada por los Directores de Proyectos y Control de Obras y de Operaciones del SAASCAEM, que emitieron los correspondientes dictámenes técnicos favorables con fechas 1 y 7 de abril de 2011. Posteriormente, el 25 de mayo de 2011, el GEM autorizó modificar el Anexo 4 y el Anexo 10 del Título de Concesión, recogiendo la citada sobreinversión, y acordó proceder a un reequilibrio de la Concesión. Así es reconocido, revisado y aprobado por el GEM y el SAASCAEM en el documento de aprobación del reequilibrio de fecha 25 de mayo de 2011.

1. Resumen ejecutivo “Viaducto Bicentenario”

- ▶ La sobreinversión en la Etapa I produjo un desequilibrio de la concesión para OHLMEX. No obstante lo anterior, el **Título garantiza a OHLMEX que el régimen económico del proyecto deberá mantener las condiciones de equilibrio económico – financiero**, en los siguientes términos:
- ▶ **“LA CONCESIONARIA durante el plazo de la Concesión y de acuerdo con la corrida financiera que forma parte del Plan Económico Financiero contenido en el Anexo 4 del presente Título, tiene derecho a recuperar su inversión total incluyendo un rendimiento sobre el capital de riesgo aportado para la construcción de “EL VIADUCTO”, con una tasa interna de retorno fija del 7.0% (siete por ciento) real anual”.**
- ▶ De lo dicho en el párrafo anterior, se concluye que **el retorno a percibir por los accionistas de la Sociedad Concesionaria se encuentra garantizado** en un 7% real anual y en el momento en que dicha rentabilidad se alcance, el GEM puede finalizar el Título o ampliarlo con unas nuevas condiciones según le convenga.
- ▶ En este sentido, la garantía del retorno de la inversión a la que nos referimos en el apartado anterior, es práctica habitual en este mercado, no una característica acordada por el GEM y el SAASCAEM única y exclusivamente con OHLMEX. Hemos podido comprobar, que en México existe una variedad de Títulos de Concesión tanto estatales como federales que garantizan a sus concesionarios una tasa de retorno garantizada. Es definitiva, es práctica de mercado la existencia de títulos de concesión que garantizan una tasa de retorno real a los concesionarios.
- ▶ **Tras analizar el Anexo 4: la Corrida Financiera y el Plan Económico Financiero, OHLMEX, el GEM y el SAASCAEM acordaron el 25 de mayo de 2011, el reequilibrio de la Concesión, conllevando este un incremento de las tarifas a partir de 2013 y dando lugar a una modificación del Anexo 10 del Título de Concesión, así como del Anexo 4, manteniendo el resto del Título de Concesión inalterado.**
- ▶ **El único reequilibrio del proyecto aprobado por el GEM hasta la fecha, ha sido el del 2011.**

1. Resumen ejecutivo “Viaducto Bicentenario”

Conclusión de la información analizada

- ▶ Hemos comprobado que las condiciones que dieron lugar al reequilibrio de la Concesión en 2011 fueron compartidas, revisadas y aprobadas por el GEM y por el SAASCAEM en abril y mayo de 2011, modificando los Anexos 4 y 10 que formaban parte el Título de Concesión de 2008, donde “LA SECRETARIA” autoriza a modificar el Plan Económico Financiero establecido en el Anexo IV del Título de la Concesión derivado del ajuste en la Corrida Financiera acordada por “LA SECRETARIA” y “LA CONCESIONARIA”, para que a partir de la fecha del presente Acuerdo aplique el Anexo IV que se adjunte al presente documento, mismo que firmado por las partes forma parte integral del presente instrumento y sustituye para todos los efectos legales conducentes el Anexo IV del Título de Concesión”.
- ▶ Hemos comprobado que el proceso de reequilibrio de 2011 se llevó a cabo conforme a lo dispuesto en el Título de Concesión, y que antes de la aprobación del mismo, se compartió la información financiera necesaria con el SAASCAEM que evaluó las necesidades del mismo y su magnitud.
- ▶ Hemos revisado que las cifras contenidas en el Anexo 4 y el Anexo 10 firmado entre las partes coinciden con la información recogida en el Modelo Económico Financiero que sirvió de base para alcanzar el reequilibrio. En este sentido dicha información fue compartida, consensuada y aprobada por las partes.
- ▶ Adicionalmente, es necesario destacar que las cuentas anuales de la Sociedad concesionaria que recogen la información contable y financiera de la misma, incluido la inversión, los gastos y los ingresos, han sido auditadas por una firma de auditoría independiente concluyendo sus informes de los años 2010 a 2014 de manera favorable y sin salvedades.
- ▶ Sobre la base del trabajo realizado que se detalla en la sección de alcance de este Informe, no hemos detectado ninguna irregularidad ni perjuicio económico para la Administración del Estado de México en el desarrollo económico – financiero de la Concesión.
- ▶ En nuestra opinión, el reequilibrio financiero realizado en 2011, único reequilibrio realizado hasta la fecha, resultaba necesario de acuerdo con el Título de Concesión y se realizó conforme a los términos dispuestos en el mismo.

1. Resumen ejecutivo “Viaducto Bicentenario”

- ▶ No obstante lo anterior, y como consecuencia de la ejecución adelantada de parte de las obras de la ETAPA II del Título de la Concesión, en este momento se cumplen las condiciones para solicitar un nuevo equilibrio financiero. Derivado de lo anterior, el 22 de diciembre de 2014, se suscribe una carta de compromiso en la que se especifica que “[...] se ha afectado el equilibrio financiero y que para determinar la posible recuperación de dicha inversión en el plazo establecido en el Título de Concesión y alcanzar el rendimiento garantizado en el propio Título, el Gobierno del Estado de México realiza el análisis financiero correspondiente”. Este proceso no ha finalizado por lo que no hemos realizado una revisión del mismo. Sin embargo, podemos concluir que como consecuencia del adelanto de las obras de la ETAPA II del Título de Concesión, se cumplen las condiciones previstas en el Título para solicitar y obtener un nuevo equilibrio financiero.