

DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES DE TEXAS
PROYECTO DE CARRILES ADMINISTRADOS PARA I-635
REVELACION DE INFORMACION FINANCIERA

Revelación de Información Financiera: De acuerdo con las autoridades concedidas bajo el Código de Transporte de Texas, Capítulo 223, el Departamento de Transportes de Texas (TxDOT) ha solicitado propuestas y ha recomendado la selección de un proponente para otorgarle un acuerdo de desarrollo completo (CDA) para el diseño, desarrollo, construcción, financiación, mantenimiento, y operación del proyecto de carriles administrados para I-635 a lo largo de I-635 desde el este de Luna Road hacia Greenville Avenue y I-35E desde la separación de Loop 12/I-35E hacia el sur de Valwood Parkway incluyendo la reconstrucción de carriles existentes, construcción de carreteras de servicio y la adición de carriles administrados. De acuerdo con el CDA, solo los nuevos carriles administrados serán de peaje. El 26 de febrero de 2009, en Orden Administrativa 111703 (Minute Order 111703) la Comisión de Transporte de Texas determinó que la propuesta presentada por LBJ Infrastructure Group (LBJ Development Partners) proporciona el mejor valor para TxDOT y ha autorizado a TxDOT para comenzar y completar las negociaciones necesarias para finalizar el CDA.

El CDA tendrá un plazo de 52 años, incluyendo la construcción y periodos de operaciones, y proporcionara al promotor el arrendamiento de las instalaciones. TxDOT es dueño y continuara siendo dueño del Proyecto.

De acuerdo con el Código de Transporte, Capítulo 371, subcapítulo D, TxDOT está publicando información financiera con respecto al Proyecto y proveerá un aviso de audiencia pública que se llevara a cabo sobre la revelación financiera.

Financiamiento del Proyecto. La deuda proyectada que ha sido y será asumida para adquirir, diseñar, construir, operar, y mantener el Proyecto es 1.6 mil millones de dólares. Bajo el plan financiero del promotor, la deuda será reembolsada a través de ingresos de peaje generados por la operación de los carriles administrados en el Proyecto. La deuda será reembolsada sobre un plazo de 41 años a partir de la finalización de la construcción. La cantidad proyectada del interés que será pagado en la deuda es de 861 mil millones de dólares (valorados en el año 2009), o 2.4 mil millones de dólares.

Duración de peaje. Se continuaran aplicando cuotas de peaje a El Proyecto después de que la deuda sea reembolsada.

Método de establecer cuotas de peaje. El Consejo de Transporte Regional (RTC) ha establecido una política de carriles administrados para establecer cuotas de peaje a los carriles administrados en la región, la cual provee un calendario fijo de tarifas durante los primeros seis meses y precios dinámicos a partir de entonces. De acuerdo con la política de carriles administrados, el CDA autoriza al promotor el establecimiento de peajes durante un periodo inicial de 180 días cuyos precios no rebasen la cuota máxima indicada a continuación. Después de este periodo inicial, las cuotas de peaje

serán basadas en la demanda de usuario, como descrito abajo. La cuota de peaje será establecida para mantener un promedio mínimo de velocidad de 50 millas por hora.

Instalaciones Competidoras. TxDOT tiene el derecho de construir cualquier instalación en cualquier momento. No se requerirá que TxDOT compense al promotor si TxDOT construye alguna instalación fuera del derecho de vía del Proyecto ó si construye algún otro modo de transporte (tal como un tren urbano) dentro de el derecho de vía del Proyecto. Si TxDOT construye carriles adicionales de acceso limitado dentro del derecho de vía del Proyecto (tal como en una estructura elevada encima ó en un túnel debajo del Proyecto) que aumenten los ingresos del promotor, se requerirá que el promotor compense a TxDOT por el aumento de ingresos, ganancias netas en costos de operación y gastos de mantenimiento; si estos carriles adicionales disminuyen los ingresos del promotor, se requerirá que TxDOT compense al promotor la pérdida de ingresos debido a los carriles adicionales, ganancias netas en costos de operación y gastos de mantenimiento. Actualmente, no se han planeado carriles adicionales.

Terminación por Conveniencia. TxDOT tiene el derecho de terminar el CDA en cualquier momento sin ninguna causa. Si TxDOT decide usar este derecho, TxDOT debe compensar al promotor. La compensación igualará lo menor de (a) una cantidad de formula ó (b) la cantidad razonable de gastos de desmovilización documentados, mas lo mayor de (i) el valor justo de mercado del interés al momento del promotor ó (ii) la cantidad de la deuda auténtica excepcional más la cantidad de gastos de prestamista y primas para pagar por adelantado de dicha deuda. La cantidad de fórmula es (1) la cantidad necesaria para pagar por adelantado la deuda auténtica excepcional incluyendo gastos de prestamista y primas para pagar por adelantado de dicha deuda mas (2) una cantidad que provee a los inversionistas capitalistas con una preestablecida tasa de rendimiento base sobre el plazo restante del CDA (si no se hubiese terminado), mas (3) una cantidad que provee a los inversionistas capitalistas con una preestablecida tasa de rendimiento adicional sobre el plazo del CDA (si no se hubiese terminado) pero sujeto a un máximo equivalente a tres veces los ingresos de peaje que se proyectan ser recaudados sobre el plazo restante, más (4) la cantidad razonable de gastos de desmovilización documentados. El valor justo de mercado del interés del promotor será determinado por un tasador independiente, sujeto a apelación si TxDOT o el promotor discrepan.

Cuotas de Peaje. Basado en proyecciones de demanda se estima que las cuotas de peaje iniciales serán de acuerdo con lo siguiente:

Precio por Milla	2015 (valorados en el año 2009)
Alto	0.53
Bajo	0.09

Se estima que las cuotas de peaje al final del plazo serán de acuerdo con lo siguiente:

Precio por Milla	2061 (valorados en el año
------------------	---------------------------

	2009)
Alto	2.36
Bajo	0.38

Metodología para aumentar cuotas de peaje. El CDA especifica una cuota de peaje máxima inicial de 0.75 dólares/milla. Esta cuota de peaje máxima no puede ser excedida durante los primeros 180 días después de que las operaciones de tráfico comiencen en los carriles administrados. Después de los primeros 180 días, el sistema dinámico de cuotas entra en efecto, como requerido por la política de carriles administrados del RTC, que después de los primeros 180 días significa que:

- Si la demanda es baja, como durante horas de menos tránsito fuera de las horas de pico, se cobrara una menor cuota de peaje;
- Si la demanda es alta, así como en periodos de alta congestión durante viajes matutinos y vespertinos a lugares de empleo, se cobrara una cuota de peaje más alta como descrito a continuación.

Durante la fijación dinámica de precios, la cuota de peaje será sujeta a aumentar ó disminuir en intervalos de no menos de cinco minutos según flujos de tráfico medios ó velocidades medias. Durante esta fijación dinámica, El CDA especifica una cuota de peaje máxima de 0.75 dólares/milla (siendo valorados en enero 1, 2010) ajustada anualmente basado en cambios del Índice de Precios al Consumidor. Esta cuota de peaje máxima sólo puede ser excedida como se ha prescrito en el CDA si ciertas medidas de desempeño de tráfico establecidas en el CDA no pueden ser cumplidas.

Pagos de Concesión. Actualmente, pagos de concesión no se anticipan.

Audiencia Pública. TxDOT sostendrá una audiencia pública acerca de esta revelación de información financiera para el Proyecto el 7 de mayo de 2009 a las 5 p.m. en W.T. White High School, 4505 Ridgside Drive, Dallas, TX, 75244. Una reunión se llevara a cabo desde 5 p.m. a 7 p.m. y una presentación formal de audiencia pública comenzara de inmediato as las 7 p.m. Las preguntas y los comentarios acerca de la información financiera serán aceptados por TxDOT en la audiencia pública. Las preguntas y los comentarios también pueden ser presentados al departamento por el correo de Estados Unidos dirigido a la Mr. Gary Moonshower, P.E., Departamento de Transportes de Texas, P.O. Box 133067, Dallas, Texas 75313-3067; o por correo electrónico como se establece en la página Web del Proyecto. Estos comentarios serán aceptados hasta las 5pm, el 12 de mayo de 2009 y otros comentarios escritos deben ser matasellados para el 12 de mayo de 2009. Las copias del CDA serán disponibles durante la audiencia pública y en la oficina de Distrito de Dallas de TxDOT localizada en 4777 East Highway 80, Mesquite, Texas, y podrán ser accedidas en el sitio Web de TxDOT en www.txdot.gov (<http://www.txdot.gov/>) Palabra clave: LBJ-635 CDA. Las copias del CDA también pueden ser compradas en la oficina de Distrito de Dallas de TxDOT al costo de la reproducción. TxDOT considerará todas las preguntas y comentarios correctamente presentados y preparará un resumen y análisis de los comentarios recibidos. El resumen y el análisis serán fijados en el sitio Web de TxDOT y serán disponibles sobre pedido. Las personas interesadas en asistir a la audiencia quiénes

requieren comunicación ó necesidades de alojamiento especiales se pueden poner en contacto con el Distrito de Dallas al (214) 320-4480. Las peticiones deberán ser hechas al menos 72 horas antes de la audiencia pública. Como la audiencia pública será conducida en ingles, cualquier petición de intérpretes de idioma ú otra comunicación especial necesita también ser hecha al menos dos días antes de la audiencia pública. TxDOT hará el mayor esfuerzo razonable para acomodar estas necesidades.