

Montevideo, 30 de setiembre de 2020

Sres. de REPUBLICA AFISA

Presente

Asunto: Informe Trimestral Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

De nuestra mayor consideración,

Hacemos referencia al Contrato de Gestión firmado entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. y CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A. El contrato establece que el Gestor (CAF-AM Uruguay) debe elaborar y poner a disposición del Fiduciario, informes trimestrales sobre la evolución del Fideicomiso, el monto y características de las inversiones en deuda y demás información que considere relevante para los Titulares. En las fichas que siguen se detallan los aspectos más relevantes del proyecto de inversión del **Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central** con fecha de corte setiembre de 2020. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada del proyecto Ferrocarril Central administrado por CAF-AM Uruguay.

Sin más lo saluda atentamente,

15/10/2020

X 

Firmado por: Fabian Ibarburu

Gerente General

CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A.

Fideicomiso Ferrocarril Central

<p>Obra</p>	<p>A Agosto de 2020 la obra cuenta con un avance acumulado de un 24,2 % frente a un 36,6% planificado.</p> <p>Si bien se mantiene la comparación sobre el cronograma vigente de junio 2019, Grupo Vía Central (GVC) ha informado un retraso estimado de 8 meses respecto a la fecha de Puesta en Servicio (PS) planificada. Sostienen que las principales desviaciones se deben al retraso del MTOP en las expropiaciones, en la definición de la faja ferroviaria y en la aprobación de los diseños de trazado, todo lo cual impacta en el conocimiento de los volúmenes finales.</p> <p>Por lo anterior GVC y la APC se encuentran negociando un cronograma de entrega de los padrones pendientes, así como una nueva fecha de PS (8 meses adicionales). De acuerdo con lo informado, un acuerdo primario en este sentido puede ser alcanzado en las próximas semanas. Notamos que, conforme al Contrato PPP, en caso de retraso en la entrega de los padrones por parte de la APC, se extiende el plazo máximo para alcanzar la PS.</p> <p>A su vez, el contratista de EPC ha identificado un aumento sustancial proyectado en el volumen de movimientos de tierra respecto de lo previsto (debido a las condiciones hidráulicas y suelo orgánico dentro y por debajo del terraplén existente); así como otros trabajos adicionales (volumen de servicios, etc.). Las Partes (GVC -a instancias del contratista de construcción (EPC)- y la APC) se encuentran actualmente en negociaciones comerciales para tratar este asunto. GVC y el Contratista EPC entienden que no les es imputable la responsabilidad sobre estas cuestiones y que constituyen un riesgo extraordinario e imprevisible.</p> <p>Con independencia de los anterior el Contrato EPC atribuye la responsabilidad por posibles sobrecostos como los mencionados al contratista EPC, blindando a la SOE de los mismos. En base a las reglas del Derecho Equivalente del Contrato EPC, el Contratista EPC se beneficiará de las eventuales concesiones que la APC le otorgue a GVC.</p> <p>No obstante lo anterior, las obras han continuado su actividad con normalidad con el retraso mencionado en el avance, manteniendo las medidas de seguridad y protección requeridas por la afectación por COVID-19. Se han realizado avances en los movimientos de suelos y en las obras transversales de drenaje, en las obras previas en puentes y en las trincheras de Las Piedras y de Capurro. El tercer y último lote de rieles ha llegado al país y ya ha sido acopiado. El balasto mantiene un régimen normal de producción en las diversas canteras habilitadas. En cuanto a la fábrica de durmientes en Florida, su instalación y montaje ha terminado y se encuentran realizando pruebas de acoplamiento y funcionamiento de los distintos equipamientos, incluida su propia planta de hormigonado con sus silos de almacenamiento. Igualmente, se encuentra adelantada la planta de soldadura, habiendo iniciado las pruebas de los equipos.</p>
<p>Accidentes</p>	<p>No se reportaron accidentes graves o mortales.</p>
<p>Financiamiento</p>	<p>Al 30.9.2020 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó seis desembolsos (por un total de 356 millones de UI, equivalente a USD 40 millones), de los cuales uno fue realizado en el trimestre comprendido en el presente informe: por 77 millones de UI (el 28.7.2020, equivalente a USD 8,5 millones). Se ha desembolsado el 13% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros cofinancistas senior desembolsaron conjuntamente un total de USD 146 millones.</p>

	<p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por USD 35 millones, aporte de Deuda Subordinada por USD 39 millones y el primer adelanto de PPD por USD 30 millones (pagos por disponibilidad adelantados según PPP), en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>En virtud de lo comentado en la sección “Obra” de este informe, CAF-AM de común acuerdo con los demás Acreedores Senior, decidió solicitar más información respecto al contenido del acuerdo que están trabajando con la Administración Pública Contratante (APC) sobre el nuevo plan de obras de forma que sea analizado por el Ingeniero Independiente previo a la toma de nuevas decisiones de desembolsos.</p>
<p>Ambiental - Social</p>	<p>El asesor especializado, Golder Associates Ltd. ha identificado varios puntos que exigen su atención inmediata relacionados con permisos y autorizaciones, carencias en información entregada, entre otros. Se encuentran trabajando para levantar las observaciones mencionadas.</p> <p>Por su parte, el bypass correspondiente a la ciudad de Sarandí Grande se encuentra en etapa de valoración por el MTOP.</p>
<p>Autorizaciones relevantes</p>	<p>GVC y el consorcio constructor se encuentran trabajando respecto a autorizaciones pendientes de Dirección Nacional de Medio Ambiente (“DINAMA”) del Ministerio de Ambiente.</p>
<p>Garantías</p>	<p>La estructura de garantías vigente es la que se acordó para el cierre financiero, no reportándose cambios al respecto. Éstas corresponden a: (a) aporte de fondos propios, (b) cumplimiento de contrato EPC, (c) anticipo financiero y (d) cumplimiento de contrato PPP.</p>
<p>Seguros</p>	<p>El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.</p>
<p>Fuentes de Información</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reporte periódico de Avance – Agosto 2020 y sus anexos (de CCFC) - Monthly Construction Report – Agosto 2020 - Disbursement Certificate of the Independent Engineer (julio de 2020, Infrata). - Monthly E&S Compliance Certificate. - Construction Phase Insurance Certificate (Willis) - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Citi).

Anexo - 1
Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central
Setiembre 2020
Gerencia Gestión de Portafolio, CAF-AM Uruguay

Obra		Ferrocarril Central
Contratante		MTOF
Promotores		Sacyr Saceem Berkes NGE
Firma Contrato PPP		10-05-2019
Toma Posesión Terrenos		24-06-2019
Obra (Meses Totales) ¹		39
Obra	Construcción, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura, vía y desvíos del tramo ferroviario Puerto de Montevideo – Estación Paso de los Toros	
Monto obra (millones de USD)		808
Ingeniero Independiente		Infrata (UK)
Avance Obra % Efectivo		24%
Avance Obra % Plan		37%
Financiamiento Máximo (millones de USD)		
Firma		21-10-2019
Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central		Eq. 312 (2.700 UI)
Otras Instituciones Financieras		546
Fondos Propios		213
Total Fuentes Financiamiento		1.070
Fuentes-Usos a setiembre 2020 (millones USD)		
+ Desembolsos Fondo CAF-AM ²		40
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.		146
+ Fondos Propios		104
-Costos de desarrollo y cierre		-25
- Inversión EPC ³		-204
- GAV y otros ⁴		-15
- Intereses y Comisiones		-28
- Fondos disponibles ⁵		-18

Fuentes de Información

- Documentos de la transacción.
- Elaboración propia CAF-AM en base a información financiero contable de sociedades concesionarias.
- Informes y certificados de ingeniero independiente.

Notas

¹ incluye tres meses de puesta en servicio de la infraestructura. En revisión extensión por 8meses.

² cifra en dólares equivalente a 356 UI a la fecha de desembolso.

³ incluye adelanto EPC, Leyes sociales y Seguros EPC.

⁴ "otros" incluye gastos de garantías, de seguros e impuestos.

⁵ desembolsos a cuenta realizados por otros financistas en cuenta segregada (seniors y subordinada).