

Montevideo, 30 de setiembre de 2022

Sres. REPUBLICA AFISA

Jonathan Crocker

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 30 de setiembre de 2022. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada del proyecto Ferrocarril Central.

Sin más lo saluda atentamente,

12/10/2022

X



Firmado por: FABIÁN IBARBURU VANNELLI

Gerente General

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

## Fideicomiso Ferrocarril Central

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obra               | <p>Al cierre de agosto de 2022 la obra cuenta con un avance acumulado de un 85,31 % frente a un 89% planificado, en base al plan actualizado en marzo 2022. En base a los informes presentados por GVC, los atrasos que explican el desfasaje con el plan actualizado se mantienen principalmente debido a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retraso en el inicio del desarme del puente sobre el río Yí.</li> <li>• Atraso en montaje del puente sobre el río Santa Lucía</li> <li>• Atraso del inicio de la construcción del colector Mataperros.</li> <li>• Atraso en la construcción de los pasos a nivel de Montevideo, debido a modificaciones de criterios de diseño.</li> </ul> <p>Para mitigar la situación descrita anteriormente, el consorcio constructor cuenta con un plan de acción y recuperación de las actividades atrasadas. Si bien el LTA, considera que los tiempos indicados en el plan son ajustados y con poco espacio para atrasos adicionales, al cierre de setiembre ha certificado como razonable y alcanzable la <a href="#">finalización puesta en servicio</a> de la obra en fines de mayo 2023.</p> <p>En relación con el tendido de la vía, continúa la colocación de balasto, de durmientes, rieles, aparatos de vía y se sigue trabajando en los pasos a nivel. Se mantiene la producción de durmientes monobloque y continúa el avance en el suministro de señalización y montaje de puentes metálicos.</p> |
| Accidentes         | <p>No se reportaron accidentes graves o mortales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Financiamiento     | <p>Al 30.09.2022 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó veintidós desembolsos por un total de 2.121 millones de UI (equivalente a USD 254 millones), de los cuales tres fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 93,9 millones de UI (en 07/22), por 130,5 millones de UI (en 08/22) y por 84,7 millones de UI (en 09/22). Se ha desembolsado el 79% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros co-financistas senior (CAF, BID, BID Invest, Allianz, SMBC e Intesa) han desembolsado a la fecha conjuntamente un total de USD 540 millones.</p> <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por USD 62,3 millones, aporte de Deuda Subordinada por USD 75 millones, Deuda subordinada de los Sponsors por USD 4 millones y adelantos de PPD por un total de USD 60 millones, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>La Sociedad de Objeto Específico ("SOE") se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ambiental – Social | <p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>De acuerdo al último certificado emitido por el asesor especializado, se indica que el Proyecto se está construyendo de acuerdo con las salvaguardas requeridas en cumplimiento con todos los Requerimientos Ambientales y Sociales. Adicionalmente, ajustes y correcciones previamente recomendados para una mejor gestión de aspectos e impactos ambientales y sociales están siendo llevados a cabo por el Prestatario.</p> <p>El asesor informa que, no existen (1) riesgos o efectos adversos o impactos de naturaleza ambiental o social, en el pasado o presente, que no han sido anticipados o adecuadamente mitigados o compensado; (2) problemas ambientales o reclamos sociales; (3) Quejas relacionadas con aspectos ambientales, sociales o de salud y seguridad.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autorizaciones relevantes | El EPC reportó contar con las habilitaciones requeridas para la fase actual de obra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Garantías                 | <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>Con el avance de la obra se han ido reduciendo y ajustando garantías y seguros de acuerdo con el marco contractual del financiamiento.</p>                                                                                               |
| Seguros                   | El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fuentes de Información    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporte periódico de Avance – agosto 2022 y sus anexos (de CCFC).</li> <li>- Monthly Construction Report – agosto 2022.</li> <li>- E&amp;S Compliance Certificate JPG – julio 2022.</li> <li>- Construction Phase Insurance Certificate (Willis)- diciembre 2021.</li> <li>- Disbursement Certificate Infrata – setiembre 2022.</li> <li>- Monitoring Report Ferrocarril Central mar 22 – jun 22. INFRATA.</li> <li>- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Citi).</li> </ul> |

**Anexo - 1**  
**Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central**  
**setiembre 2022**  
Gerencia Gestión de Portafolio, CAF-AM Uruguay

| Obra                                                |                                                                                                                                                           | Ferrocarril Central              |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Contratante                                         |                                                                                                                                                           | MTOP                             |
| Promotores                                          |                                                                                                                                                           | Sacyr<br>Saceem<br>Berkes<br>NGE |
| Firma Contrato PPP                                  |                                                                                                                                                           | 10-05-2019                       |
| Toma Posesión Terrenos                              |                                                                                                                                                           | 24-06-2019                       |
| Obra (Meses Totales) <sup>1</sup>                   |                                                                                                                                                           | 39+8 = 47                        |
| 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)                        |                                                                                                                                                           | 951                              |
| Ingeniero Independiente                             |                                                                                                                                                           | Infrata (UK)                     |
| Avance Obra % Efectivo                              |                                                                                                                                                           | 85,31%                           |
| Avance Obra % Plan (marzo 22)                       |                                                                                                                                                           | 89,00%                           |
| <b>Financiamiento Máximo (millones de USD)</b>      |                                                                                                                                                           |                                  |
| Firma                                               |                                                                                                                                                           | 21-10-2019                       |
| Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central              |                                                                                                                                                           | Eq. 368 (2.700 UI)               |
| Otras Instituciones Financieras                     |                                                                                                                                                           | 638                              |
| Fondos Propios                                      |                                                                                                                                                           | 213                              |
| Total Fuentes Financiamiento                        |                                                                                                                                                           | 1.185                            |
| <b>Fuentes-Usos a setiembre 2022 (millones USD)</b> |                                                                                                                                                           |                                  |
| + Desembolsos Fondo CAF-AM <sup>2</sup>             |                                                                                                                                                           | 254                              |
| + Desembolsos Otras Inst. Fin.                      |                                                                                                                                                           | 540                              |
| + Fondos Propios                                    |                                                                                                                                                           | 201                              |
| -Costos de desarrollo y cierre                      |                                                                                                                                                           | -25                              |
| - Inversión EPC <sup>3</sup>                        |                                                                                                                                                           | -802                             |
| - GAV y otros <sup>4</sup>                          |                                                                                                                                                           | -77                              |
| - Intereses y Comisiones                            |                                                                                                                                                           | -72                              |
| - Fondos disponibles <sup>5</sup>                   |                                                                                                                                                           | -19                              |

**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**

<sup>1</sup> incluye tres meses de puesta en servicio de la infraestructura e incluye extensión de 8 meses decretada por el gobierno uruguayo.

<sup>2</sup> cifra en dólares equivalente a 24.121528 mm de UI a la fecha de desembolso.

<sup>3</sup> incluye adelanto EPC, Leyes sociales, Seguros EPC y línea de Contingencia.

<sup>4</sup> incluye gastos de la SOE, garantías, de seguros e impuestos.

<sup>5</sup> desembolsos a cuenta realizados por otros financistas en cuenta segregada (seniors y subordinada) y dinero disponible en cuentas del proyecto. Se lo considera como usos ya que están en las cuentas del proyecto para su utilización.