

Montevideo, 31 de marzo de 2023

Sres. REPUBLICA AFISA
Jonathan Crokker
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 31 de marzo de 2023. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada del proyecto Ferrocarril Central.

Sin más lo saluda atentamente,

14/4/2023

X



Firmado por: FABIÁN IBARBURU VANNELLI

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

Fideicomiso Ferrocarril Central

<p>Obra</p>	<p>Al cierre de febrero de 2023 la obra cuenta con un avance acumulado de un 93,91 % frente a un 99,95% planificado.</p> <p>De acuerdo con los informes presentados por Grupo Vía Central (“GVC”), los atrasos que explican el desfasaje con el plan actualizado se mantienen principalmente debido a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retraso en el inicio del desarme del puente sobre el río Yí (en progreso). • Atraso del inicio de la construcción del colector Mataperros. • Atraso en la construcción de los pasos a nivel de Montevideo, debido a modificaciones de criterios de diseño. <p>Para mitigar la situación descrita anteriormente, el consorcio constructor cuenta con un plan de acción y recuperación de las actividades atrasadas, situación que se encuentra en monitoreo por parte de los Acreedores Senior.</p> <p>En noviembre de 2022 los Acreedores Senior manifestaron su no objeción a la solicitud de GVC de extender por dos meses la Fecha Programada de Operación Comercial (del 24 de mayo de 2023 al 24 de julio de 2023), lo cual ya estaba previsto dentro de los contratos PPP y el Acuerdo de Términos Comunes.</p> <p>En relación con el tendido de la vía, se continúa con la colocación de balasto, de durmientes, rieles, aparatos de vía y se sigue trabajando en los pasos a nivel.</p> <p>Se ha culminado la producción de durmientes en diciembre 2022 así como también la producción de balasto y sub-balasto y continúa el avance en el suministro de señalización y montaje de puentes metálicos.</p>
<p>Accidentes</p>	<p>No se reportaron accidentes graves o mortales.</p>
<p>Financiamiento</p>	<p>Al 31.03.2023 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó veintiocho desembolsos por un total de 2.394 millones de UI (equivalente a USD 293 millones), de los cuales tres fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 24,39 millones de UI (en 30/01/23), por 57,64 millones de UI (en 01/03/23) y por 10 millones de UI (el 27/03/23). Se ha desembolsado el 89% 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 640,45 millones.</p> <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por USD 95,91 millones, aporte de deuda subordinada por USD 75 millones, deuda subordinada de los Sponsors por USD 4 millones y adelantos de Pagos por Disponibilidad (“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>
<p>Ambiental – Social</p>	<p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>De acuerdo con el 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</p>

	mitigados o compensado; (2) problemas ambientales o reclamos sociales; (3) quejas relacionadas con aspectos ambientales, sociales o de salud y seguridad.
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) 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"> - Reporte periódico de Avance – febrero 2023 y sus anexos (de CCFC). - Monthly Construction Report – febrero 2023. - E&S Compliance Certificate JPG – febrero 2023. - Construction Phase Insurance Certificate (Willis)- enero 2023. - Disbursement Certificate Infrata – marzo 2023. - Monitoring Report Ferrocarril Central oct 22 – dic 22. INFRATA. - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Citi).

Anexo – 1
Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central
Marzo 2023
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+8+2 = 49
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	93,91%
Avance Obra % Plan (actualizado mar 22)	99,95%
Financiamiento Máximo (millones de USD)	
Firma	21-10-2019
Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central	Eq. 368 (2.700 UI)
Otras Instituciones Financieras	640
Fondos Propios	244
Total Fuentes Financiamiento	1.252
Fuentes-Usos a diciembre 2022 (millones USD)	
+ Desembolsos Fondo CAF-AM ²	293
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.	640
+ Fondos Propios	235
-Costos de desarrollo y cierre	-25
- Inversión EPC ³	-899
- GAV y otros ⁴	-88
-Amortización Deuda	-11
- Intereses y Comisiones	-88
- Fondos disponibles ⁵	-57

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 e incluye extensión de 8 meses decretada por el gobierno uruguayo, mas 2 meses por última extensión acordada.

² cifra en dólares equivalente a 2.302 mm de UI a la fecha de cada desembolso.

³ incluye adelanto EPC, Leyes sociales, Seguros EPC y línea de Contingencia.

⁴ incluye gastos de la SOE, garantías, seguros e impuestos.

⁵ 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.