

Montevideo, 31 de diciembre 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 diciembre de 2023. A su vez: en el Anexo-1 se presenta información consolidada del proyecto Ferrocarril Central y en Anexo-2 la metodología utilizada para definir la calificación de crédito asignada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM. Lo anterior se debe a que se agregó en la ficha del proyecto la calificación de crédito otorgada por el último Comité de Calificación.

Sin más lo saluda atentamente,

15/01/2024

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 diciembre de 2023 la obra cuenta con un avance acumulado de un 99,69 %.</p> <p>Durante diciembre 2023 se ejecutaron, principalmente en tramos 1 y 5, desvíos de servicios afectados, actividades en puentes y en el cercado de faja.</p> <p>Continuaron las actividades en el cruce en desnivel de la calle Millán y en las trincheras de Ruta 102 y Zorrilla. Culminaron las actividades de montaje de vía. Se avanzó en las vialidades de los pasos a nivel, el suministro de señalización y en la ejecución de las pruebas de <i>commissioning</i>, las cuales está previsto finalicen el 24/02/2024</p> <p>Con fecha 26 de mayo de 2023 Grupo Vía Central (“GVC”) y la Autoridad Pública Contratante (“APC”) suscribieron un Memorándum de Entendimiento, el cual será utilizado como base de una segunda modificación del Contrato de Participación Público Privado (“Contrato PPP”).</p> <p>En el mismo se requiere, entre otros acuerdos, la entrega de la vía principal y de las obras accesorias y adicionales necesarias para la operación ferroviaria entre el Puerto de Montevideo y la conexión con la planta de UPM. La fecha límite para completar las Obras Accesorias y las Obras Adicionales será el 24 de mayo de 2024 (sexto hito).</p> <p>A la fecha, la segunda modificación del Contrato PPP se encuentra en Tribuna del Cuentas para su evaluación y aprobación.</p> <p>GVC ha solicitado la Puesta en Servicio y se encuentra a la espera de resolución de la APC.</p>
<p>Accidentes</p>	<p>No se reportaron accidentes graves o mortales.</p>
<p>Financiamiento</p>	<p>Al 31.12.2023 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó veintinueve desembolsos por un total de 2.456 millones de UI (equivalente a USD 302 millones).</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 108.6 millones, aporte de deuda subordinada por USD 75 millones, deuda subordinada de los Sponsors por USD 8.5 millones y adelantos de Pagos por Disponibilidad (“PPD”) por un total de USD 60 millones, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>En el mes diciembre de 2023, la SOE pagó la cuarta cuota de amortización de la deuda y efectuó el pago de intereses y comisiones según lo previsto.</p> <p>La 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 (JPG), se indica que el proyecto se está construyendo de acuerdo con las salvaguardas requeridas en cumplimiento con todos los requerimientos ambientales y sociales. 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>
<p>Autorizaciones relevantes</p>	<p>El proyecto reportó contar con las habilitaciones requeridas para la fase actual de obra.</p>

Garantías	<p>La estructura de garantías vigente es la que se acordó para el cierre financiero. 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	<p>El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.</p>
Calificación de Crédito ¹	<p>Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 20 de octubre de 2023</p> <ul style="list-style-type: none">• Satisfactorio - Adecuado
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none">- Reporte periódico de Avance – noviembre 2023 y sus anexos (de CCFC).- Monthly Construction Report – noviembre 2023.- E&S Compliance Certificate JPG – agosto 2023.- Construction Phase Insurance Certificate (Willis)- enero 2023.

¹ Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM AM el 20 de octubre de 2023. En el Anexo 2 del presente informe se detalla la metodología, los fundamentos de dicha calificación y escala utilizada.

Anexo – 1
Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central
Diciembre 2023
Gerencia Gestión de Portafolio, CAF-AM Uruguay

Obra		Ferrocarril Central
Contratante		MTOP
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		99,69%
Avance Obra % Plan (actualizado mar 22)		100%
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 2023 (millones USD)		
+ Desembolsos Fondo CAF-AM ²		302
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.		640
+ Fondos Propios		256
+ Ingresos ³		56
-Costos de desarrollo y cierre		-25
- Inversión EPC ⁴		-905
- GAV y otros ⁵		-108
-Amortización Deuda		-60
- Intereses y Comisiones		-136
- Fondos disponibles ⁶		-20

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 extensión de 8 meses + 2 meses aprobados en la Adenda 1 del PPP. No incluye la extensión de 5 meses acordadas en el Memorándum porque aún no se firmó la Adenda 2.

² cifra en dólares equivalente a 2.456 mm de UI a la fecha de cada desembolso.

³ Pagos por Disponibilidad compensatorios realizados por el MTOP según lo acordado en la Primera Adenda al PPP.

⁴ incluye Leyes sociales, Seguros EPC y línea de Contingencia.

⁵ incluye gastos de la SOE, garantías, seguros e impuestos.

⁶ desembolsos a cuenta realizados por el Fondo y otros financistas en cuenta segregada (seniors y subordinada) y dinero disponible en cuentas del proyecto.

Anexo – 2

Procedimiento de calificación de Cartera de CAF-AM Uruguay

1. Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación del 20 de octubre de 2023

1.1) Ferrocarril Central – GVC

Notas:

1) las calificaciones se inician desde la firma inicios diferentes en la serie presentada.

2) la Fecha refiere al cierre de la información

1.2) FFCC

Fundamentos de la Calificación

Consorcio Grupo Vía Central S.A. comenzó del Financiamiento, diseño, construcción, infraestructura incluida en el Proyecto de para el tramo ferroviario Puerto de de Obra Pública: “Diseño, construcción y incluida en el proyecto de Contrato de Obras Adicionales para el tramo ferroviario Puerto de Montevideo – Paso de los Toros” y “Contrato de Mantenimiento de la Infraestructura ferroviaria incluido en el Proyecto de contrato de mantenimiento” tras haber firmado el contrato de Licitación Pública Internacional N°35/2017 en el marco de lo dispuesto en la Ley N°18.786 del 19 de julio de 2011 de Contratos de Participación Público-Privada, por un plazo de 18 años.

El proyecto es un proyecto “Brownfield” en fase inicial de Construcción; en donde las perspectivas sectoriales se desempeñan en forma favorable en un sector estratégico.

Los sponsors del proyecto presentan una experiencia satisfactoria en el desarrollo de este tipo de proyectos.

Según el LTA, ante la evaluación de las obras de construcción restantes, que se completarían antes del 14/12/2023, la finalización parece factible. En términos generales, y desde una perspectiva técnica, el LTA señala que el apéndice propuesto no contiene enmiendas que puedan afectar negativamente a los lenders como a los sponsors del proyecto.

Por lo tanto, la adenda propuesta se considera positiva si logran cumplir la fecha de finalización e implementar el plan de aceleración acordado según lo previsto.

El Constructor y/o Contratista tienen una limitada experiencia en ejecución de proyectos similares con CAF-AM Uruguay de todas formas, estos tipos de proyecto son de baja complejidad técnica, pero de riesgo medio según el LTA por la extensión del mismo y en particular la complejidad de las trincheras. lo que ayuda a la construcción de experiencia. Cabe destacar que tanto Sacyr como Saceem participan en el primer PPP vial R2124, encontrándose en la etapa de Mantenimiento & Operación con el proyecto 100% finalizado en la etapa de construcción.

Adicionalmente, la empresa cuenta con una plana gerencial de alta experiencia en el área. Considerando los puntos antes expuestos, se recomienda ratificar la calificación en Satisfactorio Adecuado.

Escala UY	FFCC
	CAF-AM
2S 2018	
1S 2019	
2S 2019	SAT-MB
1S 2020	SAT-MB
2S 2020	SAT-A
1S 2021	SAT-A
2S 2021	SAT-A
1S 2022	SAT-A
2S 2022	SAT-A
1S 2023	SAT-A

del financiamiento, por eso puede haber

básica con la cual se realiza la calificación.

a operar en mayo del 2019, con el objetivo rehabilitación y mantenimiento de la Contrato de Participación Pública Privada Montevideo – Paso de los Toros; Contrato rehabilitación de la Infraestructura