

Dr. José Luis Echevarría Petit

Comité de Vigilancia Fideicomiso Financiero
CAF-AM FERROCARRIL CENTRAL

Montevideo, 24 de octubre de 2025

FF III/CV4/2025

Ref: Informe trimestral del tercer trimestre de 2025

Sr. Gerente de República AFISA

Cr. Jonathan Crokker

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted a efectos de informarle acerca de la marcha del Proyecto Ferrocarril Central durante el trimestre de referencia, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 23 numeral (vi) del Contrato de Fideicomiso Financiero CAF- AM Ferrocarril Central, que usualmente se denomina “Fondo III”.

Tal como se informó en el trimestre pasado, el Proyecto ha arribado a la solución del diferendo con la Administración Pública Contratante, planteado con relación a los Pagos Por Disponibilidad Compensatorios y Remuneratorios, mediante la firma de la Adenda N° 3.

Dicha Adenda N° 3 sustituyó a la anterior, que había sido el resultado de un proceso de mediación informado en el reporte anterior.

Al cierre del presente informe se conoce que fue designado el tercero independiente para resolver la reliquidación del monto de PPD compensatorio, que será la Dra. Cristina Vázquez y queda pendiente la resolución de los temas relativos a la subbase cuya fecha límite es 31 de diciembre. Según el Ingeniero Independiente en agosto el Proyecto presentó un listad de 30 sitios para definir los trabajos a realizar antes de comenzar, pero no ha conseguido la respuesta de parte de la Administración. Varios de los sitios permiten una solución dentro de la faja de dominio público, mientras que otras implican expropiaciones.

Se estará atento al avance en este sentido.

CUADRO DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DEL PROYECTO

SOE	• GRUPO VÍA CENTRAL: ○ SACEEM ○ SACYR CONCESIONES ○ BERKES ○ NGE CONCESIONES
Proyecto Ejecutivo	• El Proyecto Ejecutivo está aprobado, tal como se informó en reportes anteriores del firmante.
Adenda al contrato de PPP	• Tal como se informó, el Proyecto y el MTOP suscribieron, en junio de 2025, la Adenda N° 3 con el contenido explicado en el reporte del Comité de Vigilancia del trimestre anterior. • El 8 de agosto de 2024 la APC otorgó la Puesta en Servicio. • El último informe disponible del Ingeniero Independiente (INFRATA) corresponde al trimestre culminado el 30 de junio de 2025 y fue emitido el 6 de octubre de 2025. • Según dicho informe, el Ingeniero opina que el Proyecto está operando correctamente la infraestructura y se ha mostrado proactivo para el cumplimiento de los niveles de servicio y las obligaciones impuestas por la Adenda. • Sin perjuicio de lo anterior, el LTA manifiesta que un aspecto a tener en cuenta es que el cumplimiento de los hitos está sujeto a la opinión de la Administración, aspecto que debe ser seguido con atención. Se comparte dicha preocupación. • La Administración ha dado por cumplido el hito N° 1. • Tal como se informó al comienzo del presente informe, el Proyecto habría presentado a la Administración Contratante un documento con 30 sitios relacionados con el hito de la subbase previo a comenzar los trabajos, pero no ha recibido respuesta de la Administración.
Adenda al contrato de PPP	• Las obras han finalizado y la Infraestructura fue Puesta en Servicio el 8 de agosto de 2024.

Dr. José Luis Echevarría Petit

Comité de Vigilancia Fideicomiso Financiero

CAF-AM FERROCARRIL CENTRAL

Avance de obra	• Según se adelantó, aún se encuentran en ejecución los trabajos tendientes al levantamiento de las observaciones asentadas en el Anexo de la Adenda N° 3.
O&M	• La Infraestructura está en servicio, por lo que se encuentra en fase de Operación y Mantenimiento. • En el periodo abril a junio, la Administración reconoció un PPD equivalente al 91,26 % del máximo posible, luego de un acuerdo entre las partes. • Según reporta el Gestor en junio de 2025 la Administración ha abonado al Proyecto el 75 % de las sumas acordadas, y en agosto de 2025 el restante 25 %. • Debe recordarse que la suma referida al PPD compensatorio está sujeta a reliquidación por un tercero. • Las partes designaron a la Dra. Cristina Vázquez como tercero independiente y a la que le entregarán sus posiciones para luego celebrar el 30 de octubre una audiencia conjunta. La Dra. Vázquez dispondrá de 60 días para expedirse. Se espera tener novedades para el próximo informe.
Ambiental y Social	• INFRATA en su informe con corte al 30 de junio de 2025 (emitido en octubre) no reporta incumplimientos en esta materia. • El Gestor, en su informe con cierre a 30 de setiembre de 2025, expresa que el asesor especializado en materia Ambiental y Social, indica que el Proyecto se construyó de acuerdo con las salvaguardas requeridas, y en cumplimiento con todos los Requerimientos Ambientales y Sociales. • Informa asimismo que no se han reportado incumplimientos en materia ambiental.
Financiamiento	• En setiembre de 2024 la APC y los Financiadores Senior aprobaron la solicitud de GVC de obtener un financiamiento adicional. • Dicho financiamiento adicional consiste en: ○ Un nuevo préstamo de deuda senior en dólares por parte de Allianz, por hasta 65 millones de dólares; ○ Un nuevo préstamo de deuda senior en UI por parte del Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central ("Fondo FC") en pesos

Financiamiento	uruguayos (tramo separado con características diferentes al préstamo original) por hasta UI 303,6 millones; • Por otra parte, el Proyecto acordó re perfilar y extender el préstamo de Allianz, de modo que su vencimiento sea el mismo que el del Financiamiento Adicional. • El actual préstamo A de BID Invest fue también en parte re perfilado. ◦ De los USD 61 millones de deuda, se re perfilaron USD 35 millones. ◦ Se produjo un ligero ajuste en el margen del préstamo BID Invest A, para que la parte re perfilada esté en línea con el precio del nuevo Bono B de Allianz y se extendió de modo de igualar la extensión del Financiamiento Adicional. • Como consecuencia de lo anterior, fueron modificados los Contratos del Financiamiento y el Contrato de EPC con fecha 13 de setiembre de 2024. • Según reporta el Gestor en su informe a 30 de junio de 2025, el Fondo efectuó el desembolso del total del Financiamiento, incluyendo el Financiamiento Adicional. • En función de lo anterior, al 30 de junio de 2025, la situación de la financiación del Proyecto es la siguiente: ◦ El Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó (incluyendo el Financiamiento Adicional) treinta y un desembolsos por un total de 2.827 millones de UI (equivalente a USD 357 millones). ◦ En tanto, los otros financistas senior (incluyendo Financiamiento Adicional) (CAF, BID, BID Invest, Allianz, SMBC e Intesa), han desembolsado a la fecha conjuntamente un total de USD 705,45 millones. • El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios en cumplimiento de la nueva relación mínima acordada, según informa el Gestor con corte al 30 de setiembre de 2025.
	• El Gestor en su informe trimestral con corte al 30 de setiembre de 2025, da cuenta de que no se han

Dr. José Luis Echevarría Petit

Comité de Vigilancia Fideicomiso Financiero
CAF-AM FERROCARRIL CENTRAL

Seguridad y Accidentes	reportado accidentes graves o mortales, y ello es consistente con el último informe disponible del LTA, que, si bien refiere al trimestre abril a junio, fue emitido en octubre sin reporte de accidentes graves o mortales.
Garantías	• El Gestor en el mismo informe reporta que la estructura de garantías ha ido acompañando la evolución del proyecto y se han reducido y ajustado las garantías y seguros de acuerdo con el contrato de financiamiento, restando las siguientes: ○ Garantía de cumplimiento de contrato EPC, ○ Garantía de cumplimiento de contrato PPP.
Seguros	• El Gestor informa en el mismo informe que el asesor de Seguros Willis Towers informa que las pólizas están vigentes.

Estoy a las órdenes para cualquier aclaración o ampliación del presente.

Le saluda muy atentamente,

Por el Comité de Vigilancia del Fideicomiso

Financiero CAF-AM FERROCARRIL CENTRAL



Dr. José Luis Echevarría Petit