

Montevideo, 30 de diciembre 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 diciembre de 2020. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada del proyecto Ferrocarril Central.

Sin más lo saluda atentamente,

X

Gerente General

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

Fideicomiso Ferrocarril Central

Obra	A diciembre de 2020 la obra cuenta con un avance acumulado de un 30,62 % frente a un 52,87% planificado. Han sido ajustados los porcentajes reales de avance al nuevo volumen estimado de movimiento de suelos, estructuras y obras de arte, de acuerdo con las mediciones finales previstas en el Proyecto Ejecutivo. Continúan las negociaciones entre Grupo Vía Central (GVC) y la Administración Pública Contratante (APC) por los detalles de la extensión del cronograma de obra por un plazo de 8 meses. En este sentido, se acordó establecer un comité de seguimiento de avance del proyecto integrado por Secretaría de Presidencia, MTOP, OPP y MEF y representantes de GVC. Se informa que existe consenso respecto a sacar adelante y darle continuidad al proyecto. Asimismo, se le otorga un marco formal al seguimiento de las negociaciones entre la APC y GVC. Respecto a la situación por sobrecostos entre GVC y la APC (relacionados a incrementos en el volumen de movimientos de tierra, incremento de los servicios y otros trabajos adicionales), GVC informa que no hubo avances significativos en las negociaciones. Asimismo, fue denegada en primera instancia por el MTOP una solicitud presentada por GVC (por cuenta del Contratista de construcción -EPC-) reclamando por aumento en los movimientos de tierras, no habiendo aún resolución firme sobre el asunto. Con independencia de los anterior el Contrato EPC atribuye la responsabilidad por posibles sobrecostos como los mencionados al contratista EPC, blindando a GVC de los mismos. Las obras han continuado su actividad con normalidad con el retraso mencionado en el avance. Como consecuencia de la ola del COVID-19, se han aumentado los controles y medidas de seguridad en todos los frentes de trabajo. A la fecha la pandemia no ha afectado en general al ritmo propio de ejecución de las obras. Durante el período reportado se ejecutaron en todos los trabajos de servicios afectados, movimiento de suelos, acopio de balasto y subbalasto, actividades en alcantarillas, drenajes, puentes y cercado de faja, y continúan las actividades en las trincheras Capurro y Las Piedras. Se inició la producción en la fábrica de durmientes y se comenzó en la Planta de soldadura el soldado de Barras Largas Soldadas.
Accidentes	No se reportaron accidentes graves o mortales.
Financiamiento	Al 30.12.2020 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 ninguno fue realizado en el trimestre comprendido en el presente informe. Se ha desembolsado el 13% del préstamo máximo comprometido. En tanto, los otros cofinancistas senior desembolsaron conjuntamente un total de USD 178 millones, de los cuales USD 32 millones corresponden a un desembolso realizado en diciembre de 2020 correspondiente a Adelanto Financiero de EPC. El mencionado desembolso fue realizado mediante dispensa solicitada por GVC (se dispensó la cláusula del certificado del Ingeniero Independiente que indica que se prevé que el proyecto realice la Puesta en Servicio en el plazo acordado en el cronograma base), otorgada únicamente para éste. Al solicitarse un desembolso cuyo fin es Adelanto EPC el mismo se encuentra enteramente garantizado con pólizas y cartas de créditos a primer requerimiento cedidas a los Acreedores Senior. Asimismo, el ratio Dólar/UI se continuó cumpliendo luego del desembolso.

	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. El segundo adelanto de PPD (por otros USD 30 millones) estaba previsto para ser realizado en diciembre 2020 y a la fecha de este informe no se ha efectuado. Según informa GVC, el pago del mismo requiere de una modificación unilateral por parte del MTOP del contrato PPP. Una vez obtenida la misma se realizará el pago de un importe aproximado de USD 18 millones, correspondientes a la proporción de los avances de obra aprobados, y los USD 12 millones restantes se pagarán una vez levantadas las observaciones planteadas en el informe del Órgano de Control del MTOP. En virtud de lo comentado en la sección “Obra” de este informe, CAF-AM, de común acuerdo con los demás Acreedores Senior, decidió solicitar información adicional respecto al contenido del acuerdo que están trabajando con la 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. Las garantías líquidas existentes (garantía anticipo EPC, garantía contrato EPC y garantías por fondos propios) cubren con holgura los desembolsos realizados a la fecha por los Acreedores Senior.
Ambiental - Social	El asesor especializado, Golder Associates Ltd. otorgó el certificado de cumplimiento ambiental y social, identificado varios puntos de atención que fueron agrupados y priorizados para su pronta resolución. Los mismos refieren a exigencias de información entregada, formalización de planes, entre otros. Se encuentran trabajando para levantar los puntos mencionadas.
Autorizaciones relevantes	GVC y el consorcio constructor entregaron autorizaciones pendientes de Dirección Nacional de Medio Ambiente (“DINAMA”) del Ministerio de Ambiente, algunas de las cuales ya se encuentran aprobadas.
Garantías	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.
Seguros	El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.
Fuentes de Información	- Reporte periódico de Avance – Diciembre 2020 y sus anexos (de CCFC) - Monthly Construction Report – Diciembre 2020 - Memo del Ingeniero Independiente (Infrata)- Diciembre 2020 - Monthly E&S Compliance Certificate – Diciembre 2020. - Construction Phase Insurance Certificate (Willis)- Diciembre 2020 - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Citi).

Anexo - 1
Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central
Diciembre 2020
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
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		30,62%
Avance Obra % Plan		52,87%
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.		178
+ Fondos Propios		104
-Costos de desarrollo y cierre		-25
- Inversión EPC ³		-247
- GAV y otros ⁴		-16
- Intereses y Comisiones		-33
- Fondos disponibles ⁵		-1

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 8 meses.

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) y dinero disponible en cuentas del proyecto..