

Montevideo, 30 de junio de 2021

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 junio de 2021. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada del proyecto Ferrocarril Central.

Sin más lo saluda atentamente,

13/7/2021

X 

Firmado por: Fabian Ibarburu

Gerente General

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

Fideicomiso Ferrocarril Central

Obra

A consecuencia de la petición presentada por Grupo Vía Central (GVC) en agosto del 2020 a la Administración Pública Contratante (APC) solicitando la extensión de la Fecha de Puesta en Servicio de la Infraestructura (PS) por ocho meses (al 24 de mayo de 2023), al no disponer de oportunamente toda la zona de obras para la construcción del proyecto (por demoras en la expropiación de varios predios); el 8 de marzo de 2021 el MTOP emitió una resolución difiriendo el plazo para la PS al 24 de mayo de 2023. La misma fue convalidada el 16 de marzo por Poder Ejecutivo, lo cual la torna válida y vinculante para el MTOP.

Asimismo, el 18 de marzo de 2021 se emitió una Carta Aclaración en la que se brindan ciertas explicaciones en la interpretación del Artículo 5.1 del Contrato de PPP firmada por los ministros del MTOP, el MEF y el Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto. La misma establece: una fecha para la entrega por parte de GVC de las obras necesarias para que sea posible el tránsito de ferrocarriles (24 de mayo de 2023) y otra para la entrega de obras accesorias (24 de noviembre de 2023). Se aclara a su vez como se realizarán los pagos por Pagos por Disponibilidad compensatorios y los pagos compensatorios en el período que establece al artículo 5.1 del Contrato PPP.

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 se ha llegado a un principio de acuerdo para la compensación por medio de una extensión del plazo de la concesión y aumento de Pagos por Disponibilidad con la Administración. Con independencia de lo anterior, el Contrato EPC atribuye la responsabilidad por posibles sobrecostos como los mencionados al contratista EPC, blindando a GVC de los mismos.

En medio de esta situación, el Contratista EPC continuó con la ejecución de las obras aplicando planes de aceleración para compensar parcialmente los retrasos en el cronograma de construcción.

Al cierre del informe la obra cuenta con un avance acumulado de un 41,53 % frente a un 54,9% planificado en base al plan actualizado de Setiembre 2020 (según el plan inicial lo planificado era de 69,05%).

Según lo declarado por GVC, las desviaciones en el avance de la obra respecto a la programada se deben principalmente a retrasos del MTOP en liberación de terrenos, definición del ancho de la vía del ferrocarril y aprobación final del diseño de la vía férrea que afectan volúmenes y definición final del proyecto. Se ha llegado a una definición final de la vía y el proceso de liberación de padrones está casi terminado (con 5 terrenos pendientes).

A la fecha, se han ejecutado en todos los tramos desvíos de servicios afectados y movimiento de suelos, continua el acopio de balasto y subbalasto, se ejecutaron actividades en alcantarillas, drenajes, puentes y en el cercado de faja y continúan las actividades en las trincheras Capurro, Las Piedras, R102 y Calleros. Se mantiene la producción de durmientes monobloque, y la soldadura de barras largas soldadas. Se sigue trabajando en las adecuaciones de ingeniería (muros de contención y modificaciones de drenajes longitudinales, entre otros) necesarias para compatibilizar el proyecto y la faja definitiva.

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.

| | |
|---------------------------|---|
| Accidentes | No se reportaron accidentes graves o mortales. |
| Financiamiento | <p>Al 30.06.2021 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó ocho desembolsos (por un total de 868 millones de UI, equivalente a USD 97 millones), de los cuales, dos fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 434 millones de UI (en 04/21) y por 77,6 millones de UI (en 06/21). En el caso del desembolso del 06/21, 14,1 millones de UI se han liberado para el pago de intereses y comisiones al Fondo mientras que 63,5 millones de UI aún no se encuentran disponibles para el proyecto (a la espera de cumplimiento de las Condiciones Previas necesarias para su liberación). Se ha desembolsado el 32% del préstamo máximo comprometido.</p> <p>En tanto, los otros co-financistas senior desembolsaron conjuntamente un total de USD 245 millones, de los cuales uno fue realizado en el trimestre de referencia: por USD 67 (en 04/21).</p> <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por USD 35 millones, aporte de Deuda Subordinada por USD 41 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>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 a la fecha.</p> <p>En virtud de la obtención de la extensión del plazo del proyecto por parte del MTOP, los Acreedores Seniors (AASS) otorgaron una dispensa a GVC con el objetivo de financiar la obras ejecutadas y financiadas por el Contratista EPC (debido a la detención de los desembolsos por parte de los AASS), el monto de intereses y comisiones pagadas el 15 de junio de 2021 a los AASS y los costos del proyecto previstos para los siguientes dos meses luego de otorgada la dispensa. En el entendido que ese sería el tiempo necesario para aprobar las adendas de los contratos PPP, EPC y CTA, para que reflejen los cambios previstos en la Resolución de MTOP (los 8 meses adicionales) y la Carta aclaración.</p> <p>La dispensa otorgada sumaba un total de USD 143 millones, de los cuales el equivalente a USD 76 millones corresponderían al Fondo CAF-AM.. A la fecha del informe, se han desembolsado un total de USD 124 millones, de los cuales USD 57 millones corresponden al Fondo CAF-AM (USD 7 millones aproximadamente se encuentran en la cuenta segregada, pendiente de liberación para el proyecto). No se ha desembolsado el total de lo previsto en la dispensa, ya que GVC aún tiene pendiente resolver ciertas exigencias Ambientales y Sociales que fueron identificadas por el asesor Golder Associates Ltd. Una vez resuelto lo anterior, se espere solicitar el último desembolso del Fondo cubierto por la dispensa.</p> |
| Ambiental - Social | El asesor especializado, Golder Associates Ltd. identificó varios puntos de atención que fueron agrupados y priorizados de común acuerdo con el equipo socioambiental del proyecto. Los mismos refieren a exigencias de información entregada, formalización de planes, entre otros aspectos que aún no han sido cumplidos en su totalidad. Se encuentran trabajando para el cumplimiento de lo solicitado. |
| Autorizaciones relevantes | El EPC reportó contar con las habilitaciones requeridas para la fase actual de obra. |
| 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 | <ul style="list-style-type: none">- Reporte periódico de Avance – Mayo 2021 y sus anexos (de CCFC).- Monthly Construction Report – Mayo 2021.- Construction Phase Insurance Certificate (Willis)- Diciembre 2020.- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Citi).- Monitoring Report Ferrocarril Central Feb 21 – Abr 21. INFRATA. |

Anexo - 1
Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central
Junio 2021
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 = 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) | 808 |
| Ingeniero Independiente | Infrata (UK) |
| Avance Obra % Efectivo | 41,53% |
| Avance Obra % Plan Inicial | 69,05% |
| 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 junio 2021 (millones USD) | |
| + Desembolsos Fondo CAF-AM ² | 97 |
| + Desembolsos Otras Inst. Fin. | 245 |
| + Fondos Propios | 141 |
| -Costos de desarrollo y cierre | -25 |
| - Inversión EPC ³ | -364 |
| - GAV y otros ⁴ | -29 |
| - Intereses y Comisiones | -38 |
| - Fondos disponibles ⁵ | -27 |

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.

² cifra en dólares equivalente a 868 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. Se lo considera como usos ya que están en las cuentas del proyecto para su utilización.