

Montevideo, 30 de setiembre de 2021

Sres. de REPUBLICA AFISA

Att: Cr Jorge Castiglioni

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

Sin más lo saluda atentamente,

14/10/2021

X



Firmado por: Fabian Ibarburu
Gerente General
CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A.

Fideicomiso Ferrocarril Central

Obra

Con fecha 29 de setiembre de 2021 se firmó la Adenda al contrato PPP entre Grupo Vía Central (GVC) y a la Administración Pública Contratante (MTOP).

La misma otorga una ampliación del plazo para ejecutar las Obras Principales por 8 meses (hasta el 24 de mayo de 2023) y 6 meses adicionales (hasta el 24 de noviembre de 2023) para culminar las Obras Accesorias.

A su vez, se aclara la interpretación de algunas cláusulas del contrato PPP referentes a la interpretación de "subtramo parcial2 y los Pagos por Disponibilidad compensatorios por el MTOP.

Asimismo, se acuerda instrumentar modificaciones en el alcance de las obras, con sus correspondientes compensaciones económicas.

Adicionalmente, dentro de la Adenda al Contrato PPP se establece que cada parte renuncia a promover cualquier reclamación administrativa, jurisdiccional o arbitral contra la otra, que se haya originado por hechos, actos u omisiones ocurridos hasta la fecha de la firma de la modificación del Contrato PPP.

Al cierre del informe la obra cuenta con un avance acumulado de un 49,90 % frente a un 66,05% planificado en base al plan actualizado a Setiembre 2020.

Según lo reportado por GVC, las desviaciones en el avance de la obra respecto a lo programado se deben principalmente a los retrasos que tuvo el MTOP en la liberación de terrenos, en la definición del ancho de la vía del ferrocarril y en la aprobación final del diseño de la vía férrea; que afectaron volúmenes y definición final del proyecto. Actualmente se ha llegado a una definición final de la vía y la puesta a disposición de los padrones (expropiaciones) ha finalizado. El Contratista EPC continua con la ejecución de las obras aplicando planes de aceleración para compensar parcialmente los retrasos en el cronograma de construcción.

Se destaca que el Ingeniero Independiente confirma que al día de hoy es alcanzable la culminación de obra para el 24 de mayo de 2023.

A la fecha, se han ejecutado en todos los tramos desvíos de servicios afectados y movimiento de suelos, se continúa 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, Ruta 102 y Calleros. Continua la colocación de capa de forma y drenajes longitudinales. Se mantiene la producción de durmientes monobloque, y la soldadura de barras largas soldadas. La resolución sobre los proyectos ejecutivos de los puentes del Río Santa Lucía y Río Yí se encuentra aún bajo análisis.

A pesar de la fuerte disminución de casos en el país en el último trimestre, se mantienen medidas sanitarias estrictas para limitar los impactos de la pandemia de COVID-19.

Accidentes

No se reportaron accidentes graves o mortales.

Financiamiento

Al 30.09.2021 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó nueve desembolsos (por un total de 944 millones de UI, equivalente a USD 106 millones), de los cuales, uno fue realizado en el trimestre comprendido en el presente informe: por 76 millones de UI (en 08/21). Se ha desembolsado el 35% del préstamo máximo comprometido.

En tanto, los otros co-financistas senior desembolsaron conjuntamente un total de USD 245 millones.

El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por USD 35 millones, aporte de Deuda Subordinada por USD 45 millones, Deuda subordinada de los Sponsors por

	<p>USD 4 millones y adelantos de PPD por un total de USD 60 millones, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>En virtud de la obtención de la firma de la Adenda del Contrato PPP se adendaron los contratos de financiamiento (de modo de reflejar los cambios correspondientes), lo cual permitió que se retomen en el mes de octubre de 2021 los desembolsos regulares de los Acreedores Senior al proyecto.</p>
Ambiental - Social	<p>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.</p> <p>Golder ha emitido su certificación medioambiental en setiembre 2021 y GVC se encuentra trabajando para el cumplimiento de lo solicitado. Golder Associates Ltd ha indicado que los puntos pendientes no generan impactos o riesgos adversos con relación a los aspectos ambientales y sociales.</p>
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 – agosto 2021 y sus anexos (de CCFC). - Monthly Construction Report – agosto 2021. - Construction Phase Insurance Certificate (Willis)- Diciembre 2020. - Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Citi). - Monitoring Report Ferrocarril Central may 21 – jun 21. INFRATA.

Anexo - 1
Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central
Setiembre 2021
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 = 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		49,90%
Avance Obra % Plan (setiembre 20)		66,05%
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		106
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.		245
+ Fondos Propios		141
-Costos de desarrollo y cierre		-25
- Inversión EPC ³		-367
- GAV y otros ⁴		-46
- Intereses y Comisiones		-52
- Fondos disponibles ⁵		-2

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 945 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.