Montevideo, 14 de julio de 2022

Sres. Bolsa Electrónica de Valores S.A.
Att: Ec. Eduardo Barbieri
Presente

Asunto: Informe Anual Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

De nuestra mayor consideración,

Por la presente en base al Modelo Económico Financiero (MEF) cuyo objetivo es la proyección de los flujos de fondos de los Proyectos que conforman el Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central, hacemos llegar a Uds la estimación del Flujo de Fondos Netos proyectados con la información disponible a fecha de cierre 31 de diciembre de 2021.

La presente información resume el flujo de ingresos y egresos del Fideicomiso tanto del proyecto que lo compone, así como de costos referidos a la estructura del mismo.

Dicha información esta destinada a la difusión al mercado para la mejor toma de decisión respecto al producto.

Atentamente,

14/7/2022

X

Firmado por: FABIÁN IBARBURU VANNELLI

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

FLUJO DE FONDOS ANUAL

CPs emitidos a la Fecha de Estimación	UI	1.316.240.111

Caja y Eq a la Fecha de Estimación (no incluido en los flujos estimados)	UI	19.647.351

Fin de período		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
FLUJO NETO	UI	(910.236.171)	121.248.253	280.214.690	275.305.163	272.083.529

Fin de período		31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031
FLUJO NETO	UI	272.777.673	274.671.209	274.143.645	275.048.306	276.262.185

Fin de período		31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034	31/12/2035	31/12/2036
FLUJO NETO	UI	266.154.089	214.401.478	209.334.515	195.050.700	92.376.127

DISCLAIMER

Por el solo hecho de recibir la presente información, Uds. aceptan que la misma fue preparada en función de la documentación con la que cuenta el Gestor al día de la fecha y sus estimaciones razonables en base a la misma; y que en ningún caso, representa una garantía en relación con la suficiencia de la misma a los efectos a los que eventualmente vaya a ser utilizado por Uds., ni una garantía en relación al desenvolvimiento o resultados futuros del Fideicomiso. Asimismo, reconocen y aceptan que esta información ya ha sido presentada al Valuador y, por tanto, que no somos responsables respecto del impacto o eventuales perjuicios que la estimación de valor realizada por éste o el análisis independiente a ser realizado por Uds. (por si o por cualquier tercero contratado por Uds.) pueda causar por las decisiones de inversión que efectúen o hayan efectuado.

Anexo – 1

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central
Datos Macro (fuente KPMG-BEVSA)

Datos macro

El MEF considera las siguientes variables macroeconómicas:

- Tipo de cambio ($/US$).
- Unidad Indexada (UI).

A continuación se presenta un resumen de las variables macroeconómicas consideradas en el MEF:

Variables macroeconómicas

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
TC de cierre ($/US$)	46,40	48,50	50,45	52,22	54,17	56,18	58,27	60,43
TC promedio ($/US$)	43,69	47,54	49,56	51,41	53,28	55,26	57,31	59,44
UI de cierre	5,52	5,89	6,25	6,63	7,03	7,45	7,89	8,37
UI promedio	5,38	5,72	6,09	6,46	6,84	7,25	7,69	8,15

Variables macroeconómicas (cont.)

	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
TC de cierre ($/US$)	62,68	65,01	67,43	69,94	72,54	75,23	78,03
TC promedio ($/US$)	61,65	63,94	66,32	68,79	71,35	74,00	76,75
UI de cierre	8,87	9,40	9,97	10,56	11,20	11,87	12,58
UI promedio	8,64	9,16	9,71	10,29	10,91	11,56	12,26

Moneda

La proyección de los flujos de fondos se realizó en la moneda de emisión del Fideicomiso, Unidades Indexadas.

Los ingresos y egresos que estén nominados en una moneda diferente a la moneda de emisión (Unidades Indexadas), por ejemplo: en pesos uruguayos o en dólares, se han convertidos a Unidades Indexadas utilizando la evolución de la UI y el tipo de cambio estimado en cada momento de acuerdo con las proyecciones macroeconómicas detalladas en el punto anterior.