

Montevideo, 31 de diciembre de 2022

Sres. REPUBLICA AFISA

Jonathan Crocker

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 31 de diciembre de 2022. A su vez, en el Anexo-1 se presenta información consolidada del proyecto Ferrocarril Central.

Sin más lo saluda atentamente,

13/01/2023

X



---

Firmado por: FABIÁN IBARBURU VANNELLI

Gerente General

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

## Fideicomiso Ferrocarril Central

### Obra

Al cierre de noviembre de 2022 la obra cuenta con un avance acumulado de un 90,94 % frente a un 96,96% planificado, en base al plan actualizado en marzo 2022. De acuerdo a los informes presentados por Grupo Vía Central (“GVC”), los atrasos que explican el desfase con el plan actualizado se mantienen principalmente debido a:

- Retraso en el inicio del desarme del puente sobre el río Yí.
- Atraso en montaje del puente sobre el río Santa Lucía
- Atraso del inicio de la construcción del colector Mataperros.
- Atraso en la construcción de los pasos a nivel de Montevideo, debido a modificaciones de criterios de diseño.

Para mitigar la situación descrita anteriormente, el consorcio constructor cuenta con un plan de acción y recuperación de las actividades atrasadas.

Al cierre de setiembre 2022, GVC solicitó la no objeción de los Acreedores Senior para la extensión por dos meses de la Fecha Programada de Operación Comercial: del 24 de mayo del 2023 al 24 de julio de 2023, situación que estaba prevista dentro de los contratos PPP y el Acuerdo de términos Comunes. Los Acreedores Senior con fecha 7 de noviembre 2022 manifestaron su no objeción.

En relación con el tendido de la vía, continúa la colocación de balasto, de durmientes, rieles, aparatos de vía y se sigue trabajando en los pasos a nivel. Se mantiene la producción de durmientes monobloque y continúa el avance en el suministro de señalización y montaje de puentes metálicos.

### Accidentes

No se reportaron accidentes graves o mortales.

### Financiamiento

Al 31.12.2022 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó veinticinco desembolsos por un total de 2.302 millones de UI (equivalente a USD 279 millones), de los cuales tres fueron realizados en el trimestre comprendido en el presente informe: por 70 millones de UI (en 10/22), por 85,33 millones de UI (en 11/22) y por 25,6 millones de UI (en 12/22). Se ha desembolsado el 85% del préstamo máximo comprometido.

En tanto, los otros co-financistas senior (CAF, BID, BID Invest, Allianz, SMBC e Intesa) han desembolsado a la fecha conjuntamente un total de USD 552 millones.

El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por USD 76,9 millones, aporte de deuda subordinada por USD 75 millones, deuda subordinada de los Sponsors por USD 4 millones y adelantos de Pagos por Disponibilidad (“PPD”) por un total de USD 60 millones, en cumplimiento de la relación mínima acordada.

La Sociedad de Objeto Específico (“SOE”) se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.

### Ambiental – Social

No se reportó incumplimiento ambiental.

De acuerdo al último certificado emitido por el asesor especializado, se indica que el Proyecto se está construyendo de acuerdo con las salvaguardas requeridas en cumplimiento con todos los requerimientos ambientales y sociales. Adicionalmente, ajustes y correcciones previamente recomendados para una mejor gestión de aspectos e impactos ambientales y sociales están siendo llevados a cabo por el prestatario.

El asesor informa que, no existen (1) riesgos o efectos adversos o impactos de naturaleza ambiental o social, en el pasado o presente, que no han sido anticipados o adecuadamente

	mitigados o compensado; (2) problemas ambientales o reclamos sociales; (3) quejas relacionadas con aspectos ambientales, sociales o de salud y seguridad.
Autorizaciones relevantes	El EPC reportó contar con las habilitaciones requeridas para la fase actual de obra.
Garantías	<p>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) cumplimiento de contrato PPP.</p> <p>Con el avance de la obra se han ido reduciendo y ajustando garantías y seguros de acuerdo con el marco contractual del financiamiento.</p>
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"> <li>- Reporte periódico de Avance – noviembre 2022 y sus anexos (de CCFC).</li> <li>- Monthly Construction Report – noviembre 2022.</li> <li>- E&amp;S Compliance Certificate JPG – octubre 2022.</li> <li>- Construction Phase Insurance Certificate (Willis)- diciembre 2022.</li> <li>- Disbursement Certificate Infrata – diciembre 2022.</li> <li>- Monitoring Report Ferrocarril Central jul 22 – set 22. INFRATA.</li> <li>- Saldos y movimientos cuentas del Proyecto (Citi).</li> </ul>

**Anexo - 1**  
**Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central**  
**diciembre 2022**  
Gerencia Gestión de Portafolio, CAF-AM Uruguay

Obra		Ferrocarril Central
Contratante		MTOPI
Promotores		Sacyr Saceem Berkes NGE
Firma Contrato PPP		10-05-2019
Toma Posesión Terrenos		24-06-2019
Obra (Meses Totales) <sup>1</sup>		39+8+2 = 49
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)		951
Ingeniero Independiente		Infrata (UK)
Avance Obra % Efectivo		90,94%
Avance Obra % Plan (marzo 22)		96,96%
<b>Financiamiento Máximo (millones de USD)</b>		
Firma		21-10-2019
Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central		Eq. 368 (2.700 UI)
Otras Instituciones Financieras		638
Fondos Propios		213
Total Fuentes Financiamiento		1.219
<b>Fuentes-Usos a diciembre 2022 (millones USD)</b>		
+ Desembolsos Fondo CAF-AM <sup>2</sup>		279
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.		552
+ Fondos Propios		216
-Costos de desarrollo y cierre		-25
- Inversión EPC <sup>3</sup>		-860
- GAV y otros <sup>4</sup>		-85
- Intereses y Comisiones		-72
- Fondos disponibles <sup>5</sup>		-5

**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**

<sup>1</sup> incluye tres meses de puesta en servicio de la infraestructura e incluye extensión de 8 meses decretada por el gobierno uruguayo, mas 2 meses por última extensión acordada.

<sup>2</sup> cifra en dólares equivalente a 2.302 mm de UI a la fecha de desembolso.

<sup>3</sup> incluye adelanto EPC, Leyes sociales, Seguros EPC y línea de Contingencia.

<sup>4</sup> incluye gastos de la SOE, garantías, seguros e impuestos.

<sup>5</sup> 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.