

## Fideicomiso Ferrocarril Central

<p><b>Obra</b></p>	<p>Al cierre de marzo de 2024 la obra contaba con un avance acumulado de un 99,91 %.</p> <p>Se ejecutaron actividades principalmente en tramo 1 y en puentes. Continuaron las actividades en el cruce en desnivel de la calle Millán B15 y en la trinchera de Zorrilla. Se avanzó en las vialidades de los pasos a nivel, así como en la ejecución de las pruebas de <i>commissioning</i>.</p> <p>Con fecha 26 de febrero de 2024 Grupo Vía Central (“GVC”) y la Autoridad Pública Contratante (“APC”) suscribieron Segunda Modificación del Contrato de Participación Público Privado (“Adenda al Contrato PPP”).</p> <p>En la misma se acordó, entre otros aspectos, la entrega de la vía principal y de las obras accesorias necesarias para la operación ferroviaria entre el Puerto de Montevideo y la conexión con la planta de UPM, tener finalizada las pruebas de <i>commissioning</i> y obtener la Puesta en Servicio de la Infraestructura (“PS”), para el 24 de diciembre de 2023. La fecha límite para completar las Obras Accesorias pasa a ser el 24 de mayo de 2024. La Adenda al Contrato PPP establece a su vez la compensación económica al proyecto y determina un sistema de Pagos por Disponibilidad compensatorios sujetos al cumplimiento de ciertos hitos de obra.</p> <p>GVC se encuentra a la espera de resolución de la APC respecto a la Puesta en servicio de la Infraestructura, ya solicitada.</p>
<p><b>Accidentes</b></p>	<p>No se reportaron accidentes graves o mortales.</p>
<p><b>Financiamiento</b></p>	<p>Al 31.03.2024 el Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central efectuó veintinueve desembolsos por un total de 2.456 millones de UI (equivalente a USD 302 millones).</p> <p>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 640,45 millones.</p> <p>El financiamiento estuvo acompañado por aporte de fondos propios por USD 108.6 millones, aporte de deuda subordinada por USD 75 millones, deuda subordinada de los Sponsors por USD 8.5 millones y adelantos de Pagos por Disponibilidad (“PPD”) por un total de USD 60 millones, en cumplimiento de la relación mínima acordada.</p> <p>En el mes marzo de 2024, la SOE pagó la quinta cuota de amortización de la deuda y efectuó el pago de intereses y comisiones según lo previsto.</p> <p>La SOE se encuentra al día en sus obligaciones de hacer e informar según los documentos de la financiación.</p>
<p><b>Ambiental – Social</b></p>	<p>No se reportó incumplimiento ambiental.</p> <p>De acuerdo con el último certificado emitido por el asesor especializado (JPG), se indica que el proyecto se está construyendo de acuerdo con las salvaguardas requeridas en cumplimiento con todos los requerimientos ambientales y sociales. 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.</p>
<p><b>Autorizaciones relevantes</b></p>	<p>El proyecto reportó contar con las habilitaciones requeridas para la fase actual de obra.</p>
<p><b>Garantías</b></p>	<p>La estructura de garantías vigente es la que se acordó para el cierre financiero. Éstas corresponden a: (a) aporte de fondos propios, (b) cumplimiento de contrato EPC, (c) cumplimiento de contrato PPP.</p>

	Con el avance de la obra se han ido reduciendo y ajustando garantías y seguros de acuerdo con el marco contractual del financiamiento.
Seguros	El asesor de seguros (Willis) certificó que las pólizas vigentes se adecúan a lo requerido.
Calificación de Crédito <sup>1</sup>	Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM del 20 de octubre de 2023 <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Satisfactorio - Adecuado</b></li> </ul>
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporte periódico de Avance – marzo 2024 y sus anexos (de CCFC).</li> <li>- Monthly Construction Report – febrero 2024.</li> <li>- E&amp;S Compliance Certificate JPG – agosto 2023.</li> <li>- Insurance Certificate for the Lenders (Willis)- diciembre 2023.</li> </ul>

<sup>1</sup> Calificación de crédito realizada por el Comité de Calificación de Cartera de CAF-AM AM el 20 de octubre de 2023. En el Anexo 2 del presente informe se detalla la metodología, los fundamentos de dicha calificación y escala utilizada.

**Anexo – 1**  
**Fideicomiso CAF -AM Ferrocarril Central**  
**Marzo 2024**  
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) <sup>1</sup>		39+8+2+5=54
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		99,88%
Avance Obra % Plan		100%
Financiamiento Máximo (millones de USD)		
Firma		21-10-2019
Fideicomiso CAF-AM Ferrocarril Central		Eq. 341 (2.700 UI)
Otras Instituciones Financieras		640
Fondos Propios		245
Total Fuentes Financiamiento		1.226
Fuentes-Usos a diciembre 2023 (millones USD)		
+ Desembolsos Fondo CAF-AM <sup>2</sup>		302
+ Desembolsos Otras Inst. Fin.		640
+ Fondos Propios		259
+ Ingresos <sup>3</sup>		153
-Costos de desarrollo y cierre		-25
- Inversión EPC <sup>4</sup>		-905
- GAV y otros <sup>5</sup>		-113
-Amortización Deuda		-76
- Intereses y Comisiones		-152
- Fondos disponibles <sup>6</sup>		-83

**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 extensión de 8 meses + 2 meses aprobados en la Adenda 1 del PPP y la extensión de 5 meses acordadas en la Adenda 2. Incluye el plazo otorgado al commissioning.
- <sup>2</sup> cifra en dólares equivalente a 2.456 mm de UI a la fecha de cada desembolso.
- <sup>3</sup> Pagos por Disponibilidad compensatorios realizados por el MTOP según lo acordado en la Primera Adenda al PPP.
- <sup>4</sup> incluye Leyes sociales, Seguros EPC y línea de Contingencia.
- <sup>5</sup> incluye gastos de la SOE, garantías, seguros e impuestos.
- <sup>6</sup> desembolsos a cuenta realizados por el Fondo y otros financistas en cuenta segregada (seniors y subordinada) y dinero disponible en cuentas del proyecto.

## Anexo – 2

### Procedimiento de calificación de Cartera de CAF-AM Uruguay

#### 1. Calificación correspondiente al Primer Semestre de 2023 aprobada en Comité de Calificación del 20 de octubre de 2023

##### 1.1) Ferrocarril Central – GVC

Escala UY	FFCC	
	CAF-AM	
2S 2018		
1S 2019		
2S 2019	SAT-MB	
1S 2020	SAT-MB	
2S 2020	SAT-A	
1S 2021	SAT-A	
2S 2021	SAT-A	
1S 2022	SAT-A	
2S 2022	SAT-A	
<b>1S 2023</b>	SAT-A	

  

Escala UY	2124		C3		C1		C2		C7	
	FIX	CAF-AM	FIX	CAF-AM	FIX	CAF-AM	FIX	CAF-AM	FIX	CAF-AM
2S 2018	A (-)	SAT-MB	A (-)							
1S 2019	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB	A (-)					
2S 2019	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB				
1S 2020	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-A	A (-)	SAT-MB				
2S 2020	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-A	A (-)	SAT-MB				
1S 2021	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-A	A (-)	SAT-MB				
2S 2021	A (+)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB	A (+)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB
1S 2022	AA (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB	A (+)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB
2S 2022	AA (-)	SAT-MB	A (+)	SAT-MB	AA (-)	SAT-MB	A (-)	SAT-MB	A (+)	SAT-MB

Notas:

1) las calificaciones se inician desde la firma del financiamiento, por eso puede haber inicios diferentes en la serie presentada.

2) la Fecha refiere al cierre de la información básica con la cual se realiza la calificación.

##### 1.2) FFCC

###### Fundamentos de la Calificación

Consorcio Grupo Vía Central S.A. comenzó a operar en mayo del 2019, con el objetivo del Financiamiento, diseño, construcción, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura incluida en el Proyecto de Contrato de Participación Pública Privada para el tramo ferroviario Puerto de Montevideo – Paso de los Toros; Contrato de Obra Pública: “Diseño, construcción y rehabilitación de la Infraestructura incluida en el proyecto de Contrato de Obras Adicionales para el tramo ferroviario Puerto de Montevideo – Paso de los Toros” y “Contrato de Mantenimiento de la Infraestructura ferroviaria incluido en el Proyecto de contrato de mantenimiento” tras haber firmado el contrato

de Licitación Pública Internacional N°35/2017 en el marco de lo dispuesto en la Ley N°18.786 del 19 de julio de 2011 de Contratos de Participación Público-Privada, por un plazo de 18 años.

El proyecto es un proyecto “Brownfield” en fase inicial de Construcción; en donde las perspectivas sectoriales se desempeñan en forma favorable en un sector estratégico.

Los sponsors del proyecto presentan una experiencia satisfactoria en el desarrollo de este tipo de proyectos.

Según el LTA, ante la evaluación de las obras de construcción restantes, que se completarían antes del 14/12/2023, la finalización parece factible. En términos generales, y desde una perspectiva técnica, el LTA señala que el apéndice propuesto no contiene enmiendas que puedan afectar negativamente a los *lenders* como a los sponsors del proyecto.

Por lo tanto, la adenda propuesta se considera positiva si logran cumplir la fecha de finalización e implementar el plan de aceleración acordado según lo previsto.

El Constructor y/o Contratista tienen una limitada experiencia en ejecución de proyectos similares con CAF-AM Uruguay de todas formas, estos tipos de proyecto son de baja complejidad técnica, pero de riesgo medio según el LTA por la extensión del mismo y en particular la complejidad de las trincheras. Lo que ayuda a la construcción de experiencia. Cabe destacar que tanto Sacyr como Saceem participan en el primer PPP vial R2124, encontrándose en la etapa de Mantenimiento & Operación con el proyecto 100% finalizado en la etapa de construcción.

Adicionalmente, la empresa cuenta con una plana gerencial de alta experiencia en el área. Considerando los puntos antes expuestos, se recomienda ratificar la calificación en Satisfactorio Adecuado.