



PODER LEGISLATIVO
Honorable Cámara de Senadores
Secretaría General
Dirección de Procesos y Actualización Documental

ORIGEN: PODER EJECUTIVO

EXP: PE 26 03320

FECHA DE SESIÓN (EXTRAORDINARIA)	30 DE MARZO DE 2026.
MESA DE ENTRADA	26 DE MARZO DE 2026.

1.- N.º 369 de fecha 26 de marzo de 2026, por el cual remite el Proyecto de Ley "QUE MODIFICA Y AMPLÍA LA LEY N° 7434/2025 'DE LA REFORMA DEL TREN DE CERCANÍAS' Y ESTABLECE EL CAPÍTULO QUE CONTIENE DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO 'TREN DE CERCANIAS' A TRAVÉS DE ACUERDOS CELEBRADOS GOBIERNO A GOBIERNO (G2G)".

GIRADO A LA COMISIÓN DE:

- 1.- LEGISLACIÓN, CODIFICACIÓN, JUSTICIA Y TRABAJO.
- 2.- HACIENDA Y PRESUPUESTO.
- 3.- OBRAS PÚBLICAS, COMUNICACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS.
- 4.- CUENTAS Y CONTROL DE LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL ESTADO.
- 5.- INDUSTRIA Y COMERCIO.

DECISIONES TOMADAS DURANTE LA SESIÓN.

APROBADO EN SESIÓN:	APROB. CON MODIF.:
RECHAZADO EN SESIÓN:	RATIFICADO EN SESIÓN:
ARCHIVADO EN SESIÓN:	RETIRADO EN SESIÓN:
VUELTO A COMISIÓN:	SOLICITADO POR:
POSTERGADO	SOLICITADO POR
PASA A:	VUELVE A:

OBSERVACIONES:



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Asunción, 26 de marzo de 2026

N° 369

Señor Presidente:

Nos dirigimos a Vuestra Honorabilidad, y por su intermedio al Honorable Congreso Nacional, en virtud de lo previsto en el artículo 203 de la Constitución de la República del Paraguay, a fin de someter a estudio y consideración de ese Alto Cuerpo Legislativo el Proyecto de Ley **“QUE MODIFICA Y AMPLIA LA LEY 7434/2025 «DE LA REFORMA DEL TREN DE CERCANÍAS» Y ESTABLECE EL CAPÍTULO QUE CONTIENE DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO ‘TREN DE CERCANÍAS’ A TRAVÉS DE ACUERDOS CELEBRADOS GOBIERNO A GOBIERNO (“G2G”)”**, fundado en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El transporte ferroviario tiene en la historia del Paraguay un lugar especial, de poderoso significado simbólico y a la vez, radicalmente distinto a la de la mayoría de los sistemas ferroviarios del continente.

No solo porque su antigüedad nos remonta a una época de grandes logros y de inusitado desarrollo del Paraguay, sino también por su naturaleza, pues el ferrocarril paraguayo nació como un proyecto estatal, concebido por ese mítico estadista sin parangón, Don Carlos Antonio López.

Mientras en otros países la primera oleada ferroviaria en el siglo diecinueve se expandió por impulso predominante de capitales privados o mediante esquemas de endeudamiento con potencias externas con fuertes intereses geopolíticos, el Paraguay incorporó el tren como una decisión soberana, con la visión de integración territorial y modernización del sector productivo.

Ese origen explica que el ferrocarril no sea, en nuestro caso, un mero antecedente técnico o un dato de museo. Fue una decisión política que cambió la realidad económica del Estado y de la población. En los años del primer gobierno constitucional, el Paraguay se abrió al mundo, conoció tecnologías que redimensionaron el comercio, la movilidad y el tiempo (las locomotoras a vapor, los sistemas de calderas, la ingeniería ferroviaria), y decidió incorporarlas como parte de un plan nacional.

SANTIAGO PENA
2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-2-

El envío del joven Francisco Solano López a Europa, en una misión diplomática que tuvo como primer destino Inglaterra fue parte de un proceso de inserción internacional y de adquisición de capacidades, mediante el cual se gestionó la compra de elementos esenciales para la instalación del sistema ferroviario, incluyendo rieles, locomotoras y material técnico indispensable.

Ese proceso, sin embargo, no logró consolidarse ni proyectarse en el tiempo, por luctuosas razones por todas conocidas.

La Guerra de la Triple Alianza, que ha sido llamada por un estudioso brasileño nada menos que como un verdadero *genocidio americano*¹, produjo una ruptura que excedió con creces el plano militar y político, afectando de manera irreversible la población, la economía y la capacidad del Estado.

El conflicto operó como un punto de inflexión histórico que interrumpió abruptamente los esfuerzos de modernización en curso, entre ellos el desarrollo ferroviario, y condicionó durante décadas las posibilidades de inversión pública en infraestructura a los niveles de antaño.

De esta manera, el sistema ferroviario como prioridad de inversión pública fue perdiendo centralidad por múltiples factores convergentes que se pueden resumir en la reducción persistente de inversiones, la competencia de los automóviles, el avance de un modelo de transporte basado en rutas y transporte automotor, y el cambio tecnológico que exigía modernización constante del material rodante.

El Paraguay empezó a privilegiar la expansión vial; el tren, que en el siglo XIX había simbolizado progreso, comenzó a ser percibido como un sistema costoso e ineficiente, una rémora del pasado.

Esa decisión tuvo un resultado que hoy nos interpela, el Paraguay pasó de ser uno de los países pioneros en la región a convertirse, con el transcurso del tiempo, en el único país de Sudamérica sin un sistema activo de trenes de transporte público de pasajeros a escala nacional.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

SANTIAGO PEÑA

¹ Julio José CHIAVENATO, *Genocidio americano. La Guerra del Paraguay*, traducción de Justo Pastor BENÍTEZ (h) (Asunción: Editorial XXH3, primera edición en castellano)

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-3-

En otros países, con diversos matices y dificultades, los trenes permanecieron o fueron reintroducidos; en el Paraguay, en cambio, la ausencia del ferrocarril se volvió la regla, como si la movilidad masiva por rieles fuera una posibilidad ajena a nuestra realidad.

Pero esta ausencia se expresa en congestión urbana, en tiempos de traslado que erosionan la productividad y la vida familiar, en costos ambientales y en una creciente demanda ciudadana por soluciones que no sean parches.

En este punto, el Proyecto “Tren de Cercanías” se presenta como una respuesta necesaria (en conjunto con otras iniciativas legislativas) al problema del transporte público.

El transporte es el eje que determina el funcionamiento de la economía, la integración social, el acceso efectivo a derechos y la calidad de vida.

La Ley N.º 7434/2025, promovida por este Gobierno Nacional –y hay que decirlo, con el inestimable apoyo del Honorable Congreso de la Nación— constituyó un avance trascendental al establecer un marco jurídico para la reforma del Tren de Cercanías, no solo por el reconocimiento del carácter de interés social y de utilidad común del proyecto, y habilitando su implementación mediante esquemas modernos de concesión y subconcesión.

Sin embargo, la realidad de los proyectos de infraestructura (especialmente los ferroviarios) exige reconocer que no basta con la voluntad política ni con una norma estática, sino que estamos ante procesos de gran dinámica, que exigen a su vez el acceso a mercados financieros internacionales y flexibilidad en los mecanismos de contratación.

Son, en suma, proyectos complejos por definición que involucran un desafío desde los aspectos de ingeniería hasta lo relativo a la estructura financiera de largo plazo que soporte inversiones significativas y repagos extendidos.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the President.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the Vice President.

A small handwritten mark or signature in black ink.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO PEÑA

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-4-

Como es sabido, este Gobierno realizó los mejores esfuerzos para dar continuidad a los proyectos de infraestructura, y particularmente a los del tren, impulsados con socios internacionales en etapas previas. No obstante, cuando se produjo un cambio sustantivo en las condiciones económicas y financieras que sustentaban aquellas estructuras, el interés público exigió reformular el marco normativo que regía en ese momento, para abrir las puertas a nuevos potenciales socios (nacionales o extranjeros).

De esa constatación elemental nacen las reformas que hoy se proponen al marco normativo del ferrocarril en nuestro país.

En una primera fase, resultó imprescindible contar con un marco jurídico más inclusivo y competitivo, capaz de ordenar el proyecto. En esta segunda fase, que hoy se consolida mediante el presente Proyecto de Ley, se torna necesario habilitar y regular, con precisión, un mecanismo de cooperación que permita identificar un socio estratégico con capacidad de inversión, de ejecución del proyecto y de transferencia de conocimiento.

Particularmente importante es, para este tipo de proyectos de infraestructura de gran envergadura, la cooperación intergubernamental.

Se trata de una herramienta legítima y cada vez más utilizada por países que buscan acelerar infraestructura estratégica con estándares elevados de control y desempeño.

En este sentido, los acuerdos celebrados bajo modalidades denominadas como "G2G" o "*Government o Government?*" (Gobierno a Gobierno – "G2G"—) responden al objetivo de abrirse al mundo, para que otros países que puedan aportar experiencia, tecnología, gobernanza y capacidades de financiamiento puedan hacer bajo la seguridad y estabilidad política que solo Paraguay puede ofrecer.

El Proyecto de Ley asume esa realidad y la incorpora al ordenamiento mediante reglas jurídicas precisas.

El régimen especial previsto incluye así un Capítulo con disposiciones especiales para facilitar los acuerdos G2G, y delimita el alcance de las disposiciones generales cuando la implementación del proyecto se realiza bajo un esquema intergubernamental. Se reconoce así la arquitectura contractual propia de los acuerdos "Gobierno a Gobierno (G2G)", la cual responde a una lógica diferente de la de los procedimientos competitivos tradicionales.

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-5-

En este contexto, el Contrato de Implementación del Proyecto se afirma como el eje central del sistema, bajo la administración del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), concentrando en el principal instrumento los elementos determinantes para la viabilidad técnica y financiera del ferrocarril, tales como la asignación de riesgos, los mecanismos de ajuste económico, la fiscalización, los eventos compensables y las condiciones de terminación.

Asimismo, el régimen propuesto establece pautas de compatibilidad con la Ley vigente, y habilita mecanismos modernos de solución de controversias y de apoyo técnico, todo ello sin desplazar la vigencia de las normas de orden público ni el control institucional del Estado paraguayo.

A ello se agrega una innovación relevante del régimen Gobierno a Gobierno en materia financiera, vinculada al rol del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y a la estructuración del fideicomiso del proyecto.

El Proyecto de Ley asigna al MEF funciones claves de registro, validación y previsión presupuestaria de las obligaciones asumidas por el Estado en el Proyecto "Tren de Cercanías", incluyendo aquellas derivadas de pagos de inversión, pagos por disponibilidad y eventuales compensaciones por terminación anticipada.

Al mismo tiempo, el régimen habilita la cesión de los flujos futuros emergentes del Contrato de Implementación del Proyecto y de la Subconcesión, permitiendo su afectación como garantía para el financiamiento, en los términos previstos contractualmente. Esta arquitectura resulta determinante para la bancabilidad del proyecto, en tanto posibilita la estructuración de esquemas de repago previsibles y transparentes, compatibles con estándares internacionales de *project finance*.

En cuanto a los acuerdos intergubernamentales, esta estructura se ve fortalecida por el acceso a empresas y entidades gubernamentales y a vehículos estatales de financiamiento para infraestructura, que cuentan con una probada capacidad para acompañar proyectos estratégicos de largo plazo.

Dichos mecanismos permiten acceder a condiciones de financiamiento sensiblemente más favorables que las disponibles en el sistema financiero tradicional, tanto en términos de plazo como de costo, incluyendo tramos de deuda a tasas reducidas, cercanas al cuatro por ciento anual, con un impacto directo y positivo en la sostenibilidad económica y fiscal del proyecto a lo largo de su vida útil.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-6-

La propuesta normativa que se somete a consideración del Honorable Congreso Nacional incorpora, por ello, disposiciones especiales y complementarias para la implementación de acuerdos Gobierno a Gobierno, estableciendo un régimen especial que permita estructurar el proyecto con un socio estratégico estatal extranjero, preservando al mismo tiempo el interés público y el control institucional paraguayo.

En esa línea, adquiere especial importancia la participación de Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) como socio de la Sociedad de Objeto Específico cuando la estructura se realice bajo el esquema Gobierno a Gobierno (G2G). La participación de FEPASA garantiza que el Estado paraguayo tenga acceso efectivo a todo lo relativo a la operación, a la administración del proyecto y a los procesos críticos de ejecución, incluyendo los componentes de transferencia de conocimiento y tecnología.

En este tren de ideas, y como es de público conocimiento, en los últimos años la República del Paraguay ha venido profundizando sus vínculos con un gobierno en particular, los Emiratos Árabes Unidos, en una relación bilateral que crece a grandes pasos y que se apoya en el respeto, la confianza mutua y una visión compartida de desarrollo.

A nadie escapa que los Emiratos Árabes Unidos en los últimos años se han consolidado como una potencia en el desarrollo en infraestructura, logística y transporte. Para el Paraguay, construir una alianza estratégica con un Estado de esa envergadura significa ampliar el horizonte de posibilidades para modernizar a nuestro país².

El proceso de desarrollo experimentado por los Emiratos Árabes Unidos, y en particular por Abu Dabi, ofrece un antecedente pertinente para comprender el enfoque de cooperación que hoy se propone³.

En menos de una generación, Abu Dabi pasó de una economía apoyada en actividades tradicionales y recursos limitados a consolidarse como un centro relevante de inversión, comercio y servicios avanzados, atractivo tanto para capital extranjero como para talento internacional, gracias al liderazgo estatal y a políticas públicas orientadas a la resiliencia y diversificación económica⁴.

² <https://www.abudhabi.gov.ae/en/programmes/abu-dhabi-industrial-strategy>

³ <https://u.ae/en/about-the-uae/strategies-initiatives-and-awards/strategies-plans-and-visions/innovation-and-future-shaping/we-the-uae-2031-vision>

⁴ <https://www.abudhabi.gov.ae/en/programmes/abu-dhabi-industrial-strategy>



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-7-

El *Plan Abu Dhabi 2030* representa la continuación de esa visión de largo plazo, guiando el crecimiento de la ciudad hacia un modelo urbano sostenible, conectado y accesible. Este plan, impulsado por las autoridades del emirato, busca que gran parte de la población viva a corta distancia de estaciones de transporte público y servicios básicos, articulando infraestructura verde y elevando el papel de los sistemas de transporte masivo como ejes de integración territorial.⁵

Este enfoque resulta particularmente significativo para el Paraguay en un momento en que se busca recuperar una infraestructura estratégica largamente postergada.

De esta manera, la relevancia de la cooperación con los Emiratos Árabes Unidos no reside únicamente en la disponibilidad de financiamiento, sino en la posibilidad de acceder a experiencia acumulada en planificación, ejecución y gestión de proyectos complejos, así como en la transferencia de conocimiento y tecnología hacia las instituciones nacionales. En ese sentido, la asociación intergubernamental se inscribe en una lógica de aprendizaje institucional y de fortalecimiento del Estado, orientada a ofrecer soluciones duraderas a un problema estructural como el transporte público y la integración territorial.

Por tanto, el presente Proyecto de Ley abre en primer lugar el camino para la celebración de acuerdos G2G, por un lado, y por el otro, ya contempla un posible socio estratégico específico, que son los Emiratos Árabes Unidos. Tal cual lo ha anunciado el Gobierno Nacional, las conversaciones con este aliado estratégico han tenido enormes avances, llegándose a un acuerdo base sobre la posibilidad de que sea el Gobierno de los Emiratos Árabes Unidos el socio del Paraguay en la implementación del “Tren de Cercanías”.

Fruto de dichas conversaciones, tal cual se ha publicitado con gran alcance, se ha celebrado un documento denominado “Términos de Referencia”, el cual contempla a grandes rasgos los compromisos y obligaciones de las partes como un acuerdo “G2G” que, de llegar a su frucción última, nos devolverá luego de años el tan ansiado ferrocarril al Paraguay.

Se acompaña al presente Proyecto de Ley, en el marco de la transparencia y publicidad, dicho acuerdo, para su estudio, consideración y aprobación por el Honorable Congreso Nacional.

⁵ Plan Abu Dhabi 2030 | The Official Platform of the UAE Government



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-8-

En suma, estamos ante una posibilidad real de recuperar ese poderoso símbolo de la grandeza del gigante en el corazón de Sudamérica, a través de la posibilidad de concretar un proyecto ferroviario en la República del Paraguay.

El Paraguay se ha posicionado, en los últimos años, como un país estable, confiable y con rumbo claro. Si hoy el interés internacional se acrecienta, ello no obedece a factores fortuitos, sino a una construcción sostenida basada en la responsabilidad macroeconómica, en la labor legislativa y en la coordinación efectiva entre el Poder Ejecutivo y el Honorable Congreso Nacional.

Al tiempo de agradecer al Honorable Congreso Nacional su inestimable apoyo en estos primeros años de gestión, solicitamos a bien aprobar este Proyecto de Ley "QUE MODIFICA Y AMPLIA LA LEY 7434/2025 «DE LA REFORMA DEL TREN DE CERCANÍAS» Y ESTABLECE EL CAPÍTULO QUE CONTIENE DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO 'TREN DE CERCANÍAS' A TRAVÉS DE ACUERDOS CELEBRADOS GOBIERNO A GOBIERNO (G2G)", con el propósito de consolidar el marco normativo necesario para implementar el Proyecto "Tren de Cercanías" bajo un Régimen especial de cooperación Gobierno a Gobierno (G2G), el cual representará un paso necesario y oportuno para recuperar ese poderoso símbolo histórico del Paraguay: el ferrocarril.

Dios guarde a Vuestra Honorabilidad.

Santiago Peña Palacios
Presidente de la República del Paraguay

Carlos Fernández Valdovinos
Ministro de Economía y Finanzas

Claudia Centurión
Ministra de Obras Públicas y Comunicaciones

A Su Excelencia
Basilio Gustavo Núñez Giménez
Presidente de la Honorable Cámara de Senadores
y del Congreso Nacional.

Palacio Legislativo

ADMISION DE PROCESO LEGISLATIVO
Secretaría General - Cámara de Senadores
Fecha: 26.03.20
Hora: 12:05 h
Firma: [Signature]
Aclaración: [Signature]

2023-2028



Victor Eresapovich M.
H. Cámara de Senadores

abg. Emma Vásquez
Administradora de Proceso Legislativo
Secretaría General - Cámara de Senadores



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Proyecto de Ley N° _____

QUE MODIFICA Y AMPLIA LA LEY 7434/2025 «DE LA REFORMA DEL TREN DE CERCANÍAS» Y ESTABLECE EL CAPÍTULO QUE CONTIENE DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO “TREN DE CERCANÍAS” A TRAVÉS DE ACUERDOS CELEBRADOS GOBIERNO A GOBIERNO (“G2G”)

EL HONORABLE CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA
CON FUERZA DE
LEY:

Artículo 1.- Modifícase los artículos 2, 3 y 6 de la Ley N.º 7434/25 “DE LA REFORMA DEL TREN DE CERCANÍAS” que quedan redactados como sigue:

Artículo 2.- Naturaleza de las disposiciones de la presente Ley y definiciones.

Declárase de orden público, utilidad común e interés social la rehabilitación e implementación del Ferrocarril “Presidente Carlos Antonio López” y, en específico, el Proyecto “Tren de Cercanías”.

A los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- 1. Acuerdo Gobierno a Gobierno (G2G):** Acuerdo o acuerdos celebrados por el Gobierno de la República del Paraguay, a través del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) en su calidad de concesionario, con otro Gobierno, o con la entidad o sociedad, pública o privada, que éste designe, para ejecutar e implementar el Proyecto “Tren de Cercanías”.
- 2. Contrato de Implementación del Proyecto:** Contrato operativo principal entre el Gobierno paraguayo representado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y la SOE que detalla la estructura del Proyecto “Tren de Cercanías” y las condiciones de su ejecución e implementación; el Contrato de Implementación del Proyecto es de naturaleza autónoma e independiente al Contrato de Concesión y el Contrato de

PRESIDENTE
SANTOJA



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-2-

Subconcesión, y se regirá por las condiciones establecidas en el mismo.

3. **Contrato de Subconcesión:** Contrato firmado entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) y la SOE, mediante el cual Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) transfiere al Subconcesionario los derechos y obligaciones derivados de su concesión ferroviaria para diseñar, financiar, construir, operar y mantener el Proyecto "Tren de Cercanías", como consecuencia de un proceso competitivo o bajo el Régimen Gobierno a Gobierno (G2G).
4. **Documentos del Proyecto:** Contrato de Subconcesión, Contrato de Implementación del Proyecto, y otros documentos que surjan de estos para la ejecución e implementación del Proyecto "Tren de Cercanías".
5. **Fondo de Pre-Desarrollo:** Fondo destinado a financiar los estudios previos para la implementación del Proyecto, cuyo monto máximo, así como las condiciones de constitución, administración, utilización, rendición, reposición, reembolso y/o capitalización, se establecerán en el Contrato de Implementación del Proyecto.
6. **Proyecto "Tren de Cercanías":** El Proyecto Tren de Cercanías, en los términos indicados en el art. 1 de la Ley, el cual, a los efectos de su implementación y ejecución, podrá ser dividido en fases, y que comprende la totalidad de las actividades, inversiones, obras, bienes y servicios vinculados directa o indirectamente a su diseño, financiamiento, adquisición de bienes y servicios, construcción, montaje, pruebas, puesta en servicio, operación, mantenimiento, ampliación, así como la infraestructura, material rodante, sistemas, equipamientos y tecnologías que resulten necesarios para su ejecución e implementación.
7. **Régimen Gobierno a Gobierno (G2G):** Marco legal especial que autoriza la implementación y Subconcesión del Proyecto "Tren de Cercanías" vía acuerdos intergubernamentales en forma directa.

[Handwritten signature]
CFV

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-3-

8. **SOE:** Es la Sociedad Anónima de Objeto Específico, constituida entre el subconcesionario designado, y en caso de ser aplicable, Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) para la ejecución e implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”.
9. **Subconcesión:** Acto por el cual se designa a un operador la ejecución y explotación de parte de la concesión ferroviaria, a través de un proceso competitivo o bajo el Régimen Gobierno a Gobierno (G2G).
10. **Subcontratistas:** Toda persona física o jurídica, o consorcio de estas, que suscribe un subcontrato con la SOE o un Contratista de esta, para la realización de las obras, la provisión de suministros o la prestación de servicios destinados a la implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”.
11. **Sujetos Beneficiarios:** Significa, en forma conjunta o separada, la SOE, los consultores, los Contratistas y los Subcontratistas relacionados al Proyecto “Tren de Cercanías” que resulten beneficiarios del régimen de incentivos regulado en esta Ley.

Artículo 3.- Declaración de interés del sector ferroviario. Incentivos y beneficios.

Reconócese al sector ferroviario como una actividad industrial y de servicios que fomenta el progreso económico y social del país.

La actividad ferroviaria, incluyendo el Proyecto “Tren de Cercanías” regulado en esta Ley, será beneficiada con los beneficios previstos, entre otras, en las siguientes normas, en todas las fases del proyecto, incluyendo las de diseño, construcción y operación:

- a. La Ley N.º 7548/25 “QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN DE INCENTIVOS FISCALES PARA LA INVERSIÓN NACIONAL Y EXTRANJERA” y cualesquiera otras modificaciones.

GFU

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-4-

- b. Las Leyes N.º 117/1991 “DE INVERSIONES” y 5.542/2015 “DE GARANTÍAS PARA LAS INVERSIONES Y FOMENTO A LA GENERACIÓN DE EMPLEO Y EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL” y sus modificaciones.
- c. Las establecidas en los tratados y acuerdos internacionales debidamente ratificados por la República del Paraguay que resulten aplicables.

Los incentivos o beneficios indicados en las disposiciones citadas precedentemente serán aplicables a los Sujetos Beneficiarios en actividades directamente vinculadas a la ejecución e implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos previstos en las normas citadas en los incisos a), b) y c).

Las exenciones y beneficios previstos en este artículo serán otorgados y aplicables a los Sujetos Beneficiarios durante el plazo de vigencia de la Subconcesión relacionada al Proyecto.

Los Organismos y Entidades del Estado (OEE) reconocerán tales exenciones impositivas y beneficios en los acuerdos que se suscriban con la SOE que se constituya para la implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”.

Artículo 6.- Autorización para subconcesionar. Del proceso y las disposiciones mínimas de la Subconcesión.

Autorízase expresamente a Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), a suscribir uno o más Contratos de Subconcesión, previo dictamen favorable del Consejo Nacional de Empresas Públicas (CNEP), para la implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”, mediante el proceso competitivo previsto en este artículo, o bien mediante la suscripción del Contrato de Implementación del Proyecto a través de un Acuerdo Gobierno a Gobierno (G2G), conforme con las disposiciones contenidas el Capítulo V de esta Ley.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Santiago Peña', with the initials 'CJ' written below it.

2023-2028




EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-5-

En todos los casos, ante el vencimiento, caducidad, resolución, modificación o terminación por cualquier causa del Contrato de Concesión entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), la Subconcesión permanecerá vigente y continuará produciendo plenos efectos, en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Subconcesión, el Contrato de Implementación del Proyecto o en cualquier otro Documento del Proyecto. Para reflejar tal efecto, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) también suscribirá el Contrato de Subconcesión.

El proceso de Subconcesión, y el o los contratos resultantes, deberán ajustarse como mínimo a los siguientes parámetros:

- a. La Subconcesión para la implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”, podrá ser adjudicada como máximo por un plazo de 35 (treinta y cinco) años, incluyendo la fase constructiva, pudiendo ser prorrogada por única vez hasta un máximo de diez (10) años adicionales, previa aprobación expresa de las partes y su respectiva evaluación técnica, económica y legal;
- b. La selección del Subconcesionario será realizada a través de un proceso competitivo, con base en los principios de economía, eficiencia, igualdad, libre competencia, publicidad y transparencia de conformidad a lo establecido en la presente ley, en las resoluciones que dicte Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), previo dictamen del Consejo Nacional de Empresas Públicas (CNEP), y en función a las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones;
- c. Los plazos a regir en el proceso de licitación competitiva serán determinados por Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), conforme a las características del Proyecto “Tren de Cercanías”;


SANTIAGO PEÑA

2023-2028

13



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-6-

- d. La convocatoria se realizará con la suficiente publicidad, de modo a garantizar la mayor participación posible. A dichos efectos, el anuncio de la convocatoria se publicará, como mínimo, por 5 (cinco) días en un diario de circulación nacional, y se difundirá en el portal del Sistema de Información Nacional de Contrataciones Públicas;
- e. En el caso que participen empresas extranjeras, éstas deberán asociarse con empresas nacionales conforme a las normas que se establezcan en el Pliego de Bases y Condiciones;
- f. El Pliego de Bases y Condiciones deberá ser aprobado previamente por el Consejo Nacional de Empresas Públicas (CNEP);
- g. Las etapas de la licitación respetarán como mínimo el siguiente orden:
 - 1. Elaboración y aprobación de las bases y condiciones de licitación;
 - 2. Publicación del llamado de licitación en el portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP);
 - 3. Recepción y apertura de ofertas;
 - 4. Evaluación de ofertas;
 - 5. Adjudicación.
- h. En la evaluación, se utilizarán criterios que sean claros, cuantificables y permitan una valoración objetiva e imparcial de las propuestas. Podrán utilizarse, entre otros, sistemas que impliquen la asignación de puntajes a ofertas técnicas y económicas, determinando el puntaje final a partir de la ponderación de aquellos, o bien, determinando las exigencias mínimas a partir de las cuales se considerarán aceptadas las propuestas técnicas, la valoración de ofertas se basará en factores económicos o financieros;

2023-2028




EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-7-

- i. La adjudicación de la licitación se decidirá según el sistema de evaluación definido que estará predeterminado y claramente especificado en el Pliego de Bases y Condiciones;
- j. La firma del contrato procederá para el oferente que haya resultado adjudicado, conforme con la normativa vigente y las bases del procedimiento de contratación establecido en la presente ley;
- k. El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), estará a cargo de la negociación y suscripción del Contrato de Implementación del Proyecto, así como de la supervisión en la etapa de construcción y de la fiscalización de la obra a través de la firma consultora contratada para este efecto de acuerdo con los términos del Contrato de Implementación del Proyecto, hasta la finalización de la obra, sin perjuicio de la labor que pueda desempeñar Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), en este sentido.
- l. El Contrato de Subconcesión y los Documentos del Proyecto deberán contemplar diversas modalidades de retribución al subconcesionario, incluyendo, sin carácter taxativo, pagos de inversión, pagos por disponibilidad, pagos vinculados al número de usuarios, derechos de explotación o de aprovechamiento, así como otros mecanismos de retribución que resulten compatibles con la naturaleza del Proyecto "Tren de Cercanías", incluidos los pagos que correspondan en caso de terminación anticipada, conforme a la reglamentación que se dicte y a lo que se establezca contractualmente.

Autorizase asimismo al Poder Ejecutivo a incluir parámetros adicionales requeridos para el Proyecto "Tren de Cercanías" en la reglamentación respectiva.


PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO PEÑA

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-8-

Artículo 2.- Modificase el Capítulo V “Disposiciones Finales” y los artículos 23, 24 y 25 de la Ley N. 7434/2025, y agréguese los artículos 26, 27, 28, y 29 al Capítulo V de la Ley N. 7434/2025, los cuales quedan redactados como sigue:

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO “TREN DE CERCANÍAS” A TRAVÉS DE ACUERDOS CELEBRADOS GOBIERNO A GOBIERNO (“G2G”)

Artículo 23.- De las autorizaciones al MOPC y FEPASA a celebrar Acuerdos Gobierno a Gobierno (“G2G”) con otros Gobiernos, o con personas o entidades designadas por los mismos.

Autorízase al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y a Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), a negociar, suscribir, implementar y supervisar en forma directa acuerdos con Gobiernos de otros países con los cuales la República del Paraguay tiene relaciones, o bien directamente con las sociedades o entidades, públicas o privadas, que aquellos Gobiernos designen, con el objeto de ejecutar e implementar el Proyecto “Tren de Cercanías”.

La autorización para negociar los referidos acuerdos comprende la facultad de negociar, acordar y suscribir todos los Documentos del Proyecto “Tren de Cercanías”, incluyendo, sin limitarse a ello, la estructura contractual del proyecto, el equilibrio económico del contrato, la asignación y distribución de riesgos, los supuestos de fuerza mayor, cambios de ley, los eventos compensables, los mecanismos de compensaciones, ajustes y reequilibrios contractuales, fiscalización y supervisión, ley aplicable y mecanismos de resolución de disputas, así como cualesquiera otras cláusulas necesarias para asegurar la correcta implementación, continuidad y sostenibilidad jurídica, técnica y financiera del Proyecto “Tren de Cercanías”, todo ello sujeto, cuando corresponda, a la aprobación previa del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) en aquellos aspectos que generen obligaciones contingentes o explícitas para el Estado.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the President of the Republic of Paraguay.

CG

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-9-

A su vez, la autorización incluye la facultad de negociar y acordar disposiciones aplicables al Proyecto "Tren de Cercanías", incluyendo pero no limitando, lo siguiente: (i) ampliación del alcance y monto del Proyecto "Tren de Cercanías" por un porcentaje del presupuesto de inversión del proyecto; (ii) a la cesión del Contrato de Implementación del Proyecto y de la Subconcesión, a la cesión de acciones de la SOE, al cambio de control y a la subcontratación; (iii) a la suspensión de la concesión, causales de terminación anticipada y su correspondiente compensación; (iv) a los permisos requeridos para la implementación del proyecto; (v) a la determinación de las fases del proyecto y aprobaciones necesarias para los hitos de obra y comienzo de la fase de operación y mantenimiento, entre otras cuestiones contractuales habituales en este tipo de proyecto con financiamiento local o internacional, todo ello sujeto, cuando corresponda, a la aprobación previa del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) en aquellos aspectos que generen obligaciones contingentes o explícitas para el Estado.

Artículo 24.- De la naturaleza jurídica del Contrato de Implementación del Proyecto, los Documentos del Proyecto y su vinculación con la concesión.

Las disposiciones contenidas en los acuerdos y documentos referidos en el artículo anterior podrán incorporarse como anexos o adendas al Contrato de Concesión celebrado con Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), y constituirán título de Subconcesión suficiente para la adjudicación del contrato al operador designado, conforme al régimen especial previsto en esta Ley.

A tales efectos, el Contrato de Implementación del Proyecto tendrá naturaleza autónoma e independiente del Contrato de Concesión y del Contrato de Subconcesión, y se registrará exclusivamente por las disposiciones establecidas en el mismo. En el marco del Régimen Gobierno a Gobierno (G2G), podrá ser seleccionado cualquier empresa pública o privada designada por el otro Gobierno, como accionista mayoritario de la SOE


PRESIDENTE
SAN PEDRO DE
2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-10-

para la ejecución del Proyecto "Tren de Cercanías", sujeto a aprobación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA).

En el Contrato de Implementación del Proyecto, las partes serán únicamente el Estado paraguayo, representado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) y la SOE.

Artículo 25.- De la ejecución del Proyecto "Tren de Cercanías", administración de los contratos y estudios previos.

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) deberán firmar con la SOE el Contrato de Subconcesión, sus anexos, y cualquier otra documentación o contrato relacionado al Proyecto "Tren de Cercanías", conforme con las disposiciones de esta Ley.

En cualquier caso, corresponderá al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) la administración, por parte del Estado, del Contrato de Implementación del Proyecto, cuya ejecución estará a cargo de la SOE, en los términos de esta Ley.

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) podrá financiar estudios previos necesarios para la estructuración del Proyecto "Tren de Cercanías", exclusivamente con cargo a los créditos presupuestarios vigentes y disponibles en el ejercicio fiscal correspondiente, y siempre que ello no implique compromisos presupuestarios adicionales ni afecte el cumplimiento de las metas fiscales establecidas.

El Contrato de Implementación del Proyecto que se suscriba entre las partes podrá establecer un monto máximo en concepto de Fondos de Pre-Desarrollo destinados a los estudios previos para la implementación del Proyecto "Tren de

[Handwritten signature]
PRESIDENTE
SAN
2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-11-

Cercanías”, y regular las condiciones de constitución, administración, utilización, rendición, reposición, reembolso y/o capitalización del fondo.

Artículo 26.- De las obligaciones del Ministerio de Economía y Finanzas.

El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) tendrá las siguientes obligaciones en el marco de la presente Ley:

- a. Registrar como compromisos del Estado paraguayo todas las obligaciones pecuniarias derivadas de los contratos del Proyecto “Tren de Cercanías”, incluyendo expresamente los compromisos por pagos de inversión diferida (no sujetos a deducciones ni multas ni retenciones de impuestos), pagos por disponibilidad y sumas por terminación anticipada, registrándolos como obligaciones firmes o contingentes según el caso.
- b. Velar para que el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) incluya anualmente en el Presupuesto General de la Nación los recursos necesarios para la transferencia irrevocable al fideicomiso de administración y pagos previsto en esta Ley.
- c. Emitir dictamen aprobando en su totalidad previamente el Contrato de Implementación del Proyecto.

Los aportes al fideicomiso se registrarán conforme a lo dispuesto en los Artículos 9 y 10 de la Ley, sin perjuicio de su complementación prevista en este artículo.

Artículo 27.- Sociedad de objeto específico (SOE). Autorización de capitalización y participación de Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) en la SOE.

Para la implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”, se constituirá una sociedad anónima de objeto específico (SOE), regida por la legislación paraguaya aplicable a las sociedades anónimas, y destinada a la ejecución del Proyecto “Tren de Cercanías”.

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-12-

La SOE tendrá como objeto exclusivo aquel que determine el Contrato de Subconcesión, el Contrato de Implementación del Proyecto, y los Documentos del Proyecto de conformidad con las características propias de las obras o servicios a implementar para el Proyecto "Tren de Cercanías". Su duración será, como mínimo, el plazo que dure el contrato, más 2 (dos) años, y el tiempo que deba durar el plazo de garantía de las obras y servicios realizados.

La constitución de la SOE, así como las modificaciones del estatuto social que resulten necesarias durante la ejecución del Proyecto "Tren de Cercanías", deberán ser autorizadas por la Escribanía Mayor de Gobierno, sin que dicha autorización dé lugar a la percepción de honorarios, tasas o aranceles de ninguna naturaleza, salvo aquellos estrictamente vinculados a los insumos y gastos materiales necesarios para la autorización de los respectivos actos.

A la expiración o la terminación anticipada del Contrato de Subconcesión, del Contrato de Implementación del Proyecto, o de los Documentos del Proyecto y después de la liquidación de todos los pagos financieros conforme a los documentos del proyecto, los bienes y derechos afectados al Proyecto "Tren de Cercanías", deberán ser revertidos al Estado en la forma y condiciones previstas en los contratos respectivos.

Autorízase a Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) a participar, como accionista minoritario, en la constitución de la SOE. Asimismo, autorízase a Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) a destinar a la capitalización de la SOE los recursos que reciba, ya sea que estos provengan de asignaciones presupuestarias, transferencias de entidades nacionales, binacionales o internacionales, aportes de capital, financiamiento, cooperación nacional o internacional, u otras fuentes legítimas, en los términos establecidos en la Ley y en los Documentos del Proyecto.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO PEÑA

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-13-

Artículo 28.- Compromisos del Estado.

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA) y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), en el ámbito de sus respectivas competencias, se comprometen a:

- a. Prever y gestionar la asignación de los recursos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones económicas asumidas por el Estado en el marco del Proyecto "Tren de Cercanías", con cargo a los créditos presupuestarios aprobados en cada ejercicio fiscal; como así también las sumas por terminación anticipada;
- b. Adoptar las medidas necesarias para asegurar la oportuna dotación de recursos al fideicomiso del Proyecto "Tren de Cercanías", con una antelación mínima de doce (12) meses respecto de las obligaciones de pago previstas; y
- c. Realizar dichas actuaciones conforme a la normativa presupuestaria y de administración financiera vigente.

Artículo 29.- Financiamiento del Proyecto.

La SOE podrá financiar el desarrollo del Proyecto "Tren de Cercanías" a través de las modalidades, instrumentos y operaciones financieras reconocidas y regularmente utilizadas en mercados financieros nacionales o internacionales.

Podrá constituir, en beneficio de sus acreedores y para asegurar obligaciones que guarden relación directa con el desarrollo del Contrato de Implementación del Proyecto, una garantía especial consistente en una prenda o constitución de fideicomiso de garantía respecto de los derechos emergentes del Contrato de Implementación del Proyecto, incluyendo el flujo futuro de fondos generados por el proyecto, y las acciones representativas del paquete accionario de la SOE.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Santiago Peña".

PRESENCIA DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO PEÑA

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-14-

En caso de incumplimiento de la SOE frente a sus acreedores titulares de tales garantías, estos podrán ejecutar la misma, en forma directa y extrajudicial, a través de los mecanismos que se dispongan reglamentaria o contractualmente.

Alternativamente, los acreedores titulares de dichas garantías especiales podrán solicitar al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) a que se proceda, por parte de ésta, a la terminación unilateral del Contrato de Implementación del Proyecto por incumplimiento de la SOE, a fin de ejercer sus respectivos derechos en el marco del proceso de terminación de ese contrato.

Artículo 3.- Ampliase la Ley N.º 7434/2025 e incorpórese el Capítulo VI “Disposiciones Finales y Transitorias”, con los artículos 30 y 31 en los términos siguientes:

**CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS**

Artículo 30.- Ley aplicable a la Concesión y Subconcesión.

La concesión otorgada por el Estado a Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), así como el o los Contratos de Subconcesión que firme Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), para la implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”, se regirán por las normas establecidas en la presente Ley y por los reglamentos que dicte Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA).

Quedan expresamente excluidas del ámbito de aplicación de todo lo comprendido en la presente Ley a la Ley N.º 1618/2000 “DE CONCESIONES DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS”, la Ley N.º 7452/2025 “DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS BIENES Y SERVICIOS A CARGO DEL ESTADO” y la Ley N.º 7021/2022 “DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS”, las cuales podrán, sin embargo, ser utilizadas en forma supletoria para interpretar o llenar lagunas en el procedimiento previsto en el artículo 6º de la presente ley.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

2023-2028



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-15-

En lo relativo a la ejecución contractual, será aplicable supletoriamente el Código Civil en cuanto a que éste resulte compatible con la naturaleza de la Concesión o Subconcesión.

En los contratos celebrados en el marco del Capítulo V "DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO "TREN DE CERCANÍAS" A TRAVÉS DE ACUERDOS CELEBRADOS GOBIERNO A GOBIERNO ("G2G")", las partes podrán convenir la prórroga expresa de jurisdicción en el Contrato de Implementación del Proyecto, debiendo designar en cada caso, la legislación aplicable y la jurisdicción a la que se someten, incluyendo el arbitraje, sin que ello a su vez implique la renuncia a las normas de orden público e imperativas de la legislación paraguaya .

Las partes podrán acordar someter sus controversias a paneles técnicos, vinculantes o no, para cuestiones técnicas o económicas y arbitraje internacional para cuestiones de derecho, con sede dentro o fuera de la República.

Artículo 31.- Aplicabilidad de las disposiciones generales de esta Ley a las disposiciones especiales contenidas en el Capítulo V.

En los casos en que la implementación y Subconcesión del Proyecto "Tren de Cercanías" se realice bajo la modalidad del Régimen Gobierno a Gobierno (G2G) previsto en el Capítulo V de esta Ley, no serán aplicables las disposiciones del procedimiento establecidas en los incisos b), c), d), e), f), g), h), i) y j) del Artículo 6.

Asimismo, no será de aplicación directa lo dispuesto en los artículos 11 y 23 de la presente Ley, los cuales se aplicarán únicamente en cuanto resulten compatibles y con las adecuaciones necesarias, atendiendo a la estructura contractual propia del Régimen Gobierno a Gobierno (G2G), en la cual las materias allí reguladas se encuentran previstas en el Contrato de Implementación del Proyecto y en los Documentos del Proyecto.

Las demás disposiciones generales de la presente Ley serán aplicables al Régimen Gobierno a Gobierno (G2G) en cuanto resulten compatibles con su naturaleza y con el régimen específico que le es propio.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

2023-2028

23



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-16-

Artículo 4.- Vigencia y Reglamentación.

La presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial y será reglamentada por el Poder Ejecutivo en el plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días de su entrada en vigencia.

En caso de que, a los efectos de la implementación del Proyecto “Tren de Cercanías”, éste se desarrolle o ejecute por fases o etapas diferenciadas, las disposiciones de la presente Ley serán plenamente aplicables a cada una de dichas fases o etapas.

Artículo 5.- Ratificación de acuerdos preliminares.

Apruébase el acuerdo suscrito entre el Gobierno de la República del Paraguay, representado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), de Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), el Ministerio de Industria y Comercio (MIC) y Etihad Rail PJSC de los Emiratos Árabes Unidos, el cual se incorpora como anexo y forma parte integrante de la presente Ley.

En el marco de dicho acuerdo, el Poder Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y de Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (FEPASA), según corresponda, queda autorizado a suscribir el Contrato de Subconcesión y el Contrato de Implementación del Proyecto “Tren de Cercanías” con Etihad Rail PJSC, o con la entidad que designe el Gobierno de los Emiratos Árabes Unidos.

Artículo 6.- Derogaciones.

A partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, quedan derogadas todas las disposiciones normativas contrarias.

A handwritten signature in black ink, followed by the initials 'CV' written in blue ink.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO PEÑA
2023-2028

24/24

**HEADS OF TERMS FOR COLLABORATION ON A LIGHT PASSENGER PROXIMITY RAIL
CORRIDOR (PHASE I: 18 KM)**

Date: January 09, 2026

Subject	Requirements	Traducción
PROJECT DESCRIPTION		
1. Parties	<p>- Government of Paraguay (the Government), represented by the Ministry of Public Works and Communications (the “MOPC”), and the Ministry of Industry and Commerce (the “MIC”).</p> <p>- Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anonima (“FEPASA”) a company incorporated under the laws of the Republic of Paraguay (the “Local Partner”)</p> <p>- Etihad Rail, PJSC, UAE or its assignee or nominee under the control of the Abu Dhabi Government (the “UAE Investor”),</p> <p>each a “Party” and together the “Parties”.</p>	<p>- Gobierno de Paraguay (el Gobierno), representado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (el “MOPC”) y por el Ministerio de Industria y Comercio (el “MIC”).</p> <p>- Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima (“FEPASA”), sociedad constituida bajo las leyes de la República del Paraguay (el “Socio Local”).</p> <p>- Etihad Rail, PJSC, EAU o su cesionario o representante bajo el control del Gobierno de Abu Dabi (el “Inversor de los EAU”),</p> <p>cada uno una “Parte” y, en conjunto, las “Partes”.</p>
2. Project and Structure	<p>The “Project” scope is to develop and operate a cost-efficient rail corridor with a phased approach (Phase I: 18 km from Asunción to Luque); with potential expansion to Phase II (26 km from Luque to Ypacarai) under the framework of design, build, finance, operate, maintain of Phase I of the light rail line of 18 km, and to transfer of the Project at the end of the Term, or in case of early termination event as outlined herein, back to the Government.</p> <p>The Government shall grant the UAE Investor right of first refusal in relation to the abovementioned expansion of Phase II to be detailed within the Agreement.</p> <p>Legal Structure: Special Purpose Vehicle (hereinafter referred to as (“SPV”) or (“Project Company”)) will be incorporated as a corporation (<i>sociedad anónima</i>) with an equity ownership split of 75% for the UAE</p>	<p>El alcance del “Proyecto” consiste en desarrollar y operar un corredor ferroviario costo-eficiente con un enfoque por fases (Fase I: 18 km de Asunción a Luque); con posible expansión a la Fase II (26 km de Luque a Ypacarai) en el marco del diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de la Fase I de la línea de tren ligero de 18 km, y la transferencia del Proyecto al final del Plazo o, en caso de terminación anticipada, como se describe en el presente, al Gobierno.</p> <p>El Gobierno otorgará al Inversor de los EAU el derecho de tanteo en relación con la expansión de la Fase II mencionada anteriormente, que se detallará en el Acuerdo.</p> <p>Estructura Legal: La Sociedad de Objeto Específico (en adelante, “SOE”) o (“Sociedad del Proyecto”) se constituirá</p>

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

Subject	Requirements	Traducción
	<p>Investor and 25% for the Paraguayan stake (via FEPASA/government), to be maintained by the Local Partner within the Term of the Project.</p> <p>The concession for rail projects in Paraguay has been granted by MOPC to FEPASA. FEPASA shall grant a sub-concession for the Project to the SPV. The sub-concession agreement will transfer all rights of FEPASA related to the Project under the concession to the SPV. Additionally, FEPASA and MOPC will provide the SPV with the railway use right and will undertake any risk in the issuance of any other relevant additional authorisations and permits required for the Project to the extent that these delays are not attributable to the SPV. FEPASA, the SPV and MOPC will sign an agreement to provide for, among other things, direct rights of the SPV against MOPC related to the concession and that no termination of the concession will terminate the sub-concession (subject to further provisions to be agreed).</p>	<p>como una sociedad anónima con una participación accionaria del 75% para el Inversor de los EAU y del 25% para la participación paraguaya (a través de FEPASA/gobierno), que será mantenida por el Socio Local durante el Plazo del Proyecto.</p> <p>La concesión para proyectos ferroviarios en Paraguay ha sido otorgada por el MOPC a FEPASA. FEPASA otorgará una subconcesión para el Proyecto a la SOE. El contrato de subconcesión transferirá a la SOE todos los derechos de FEPASA relacionados con el Proyecto bajo la concesión. Adicionalmente, FEPASA y el MOPC otorgarán a la SOE el derecho de uso ferroviario y asumirán cualquier riesgo relacionado con la no emisión o retrasos en la emisión de cualquier otra autorización adicional pertinente y permisos requeridos para el Proyecto, en la medida en que estos retrasos no sean atribuibles a la SOE. FEPASA, la SOE y el MOPC firmarán un acuerdo para estipular, entre otras cosas, los derechos directos de la SOE contra el MOPC relacionados con la concesión y que ninguna terminación de la concesión extinguirá la subconcesión (sujeto a disposiciones adicionales a ser acordadas).</p>
<p>3. Term</p>	<p>The “Term” of the Project is 3-5 years of construction and 30 years of operation after which the Project shall achieve the expiry date unless extended on the terms of the Agreement or extended by the mutual written consent of both Parties (“Expiry Date”).</p>	<p>El “Plazo” del Proyecto consiste en 3-5 años de construcción y 30 años de operación, tras los cuales el Proyecto alcanzará la fecha de vencimiento, a menos que se prorrogue bajo los términos del Acuerdo o mediante el consentimiento mutuo por escrito de ambas Partes (“Fecha de Terminación”).</p>
<p>4. Equity and Funding Arrangements</p>	<p>As of the date of the Heads of Terms (the “HOT”), the Parties’ indicative estimate of Phase I CAPEX is stated below and will be verified as a part of feasibility study:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estimated to be USD 480 million (the financial model is not factoring any applicable taxes). The Parties will 	<p>A la fecha de estos Términos de Referencia (el “HOT”), la estimación de las Partes para el CAPEX de la Fase I se detalla a continuación y será verificada como parte del estudio de factibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se estima en USD 480 millones (el modelo financiero no tiene en cuenta



Subject	Requirements	Traducción
	<p>exert best endeavours to optimize the CAPEX to USD 400 million or consider other measures (related to tax exemptions, increasing debt, changing equity split, waiving dividends, a mix of the mentioned options or exploring any other options) to ensure that the Government's initial equity contribution doesn't exceed USD 50million and to maintain the absolute value of the Paraguayan contribution constant.</p> <p>The Project will be developed by the SPV owned by the UAE Investor and the Local Partner in the proportion described in clause 2 of the HOT.</p> <p>Additional strategic investors may participate, subject to the Parties approval.</p> <p>Proposed approaches for the Local Partner's contribution (to be confirmed in final documentation):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cash for equity at new SPV <p>The Parties intend to finance the Project as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% - by equity contributed by shareholders of the SPV. - 50% - by debt that may include local and international banks, development banks, Export Credit Agencies ("ECAs") and other financial institutions, capital market instruments, securitisations or combinations thereof, based on standard project-finance terms and covenants. <p>The Parties acknowledge that the Project return (the "Project IRR") shall be no less than 9% (calculated in US Dollars). The Agreement will contain mechanisms</p>	<p>impuestos aplicables). Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para optimizar el CAPEX a USD 400 millones o considerar otras medidas (relacionadas con exenciones fiscales, aumento de deuda, cambio en la distribución del capital, renuncia a dividendos, una combinación de dichas opciones o la exploración de cualquier otra alternativa) para asegurar que la contribución de capital inicial del Gobierno no exceda los USD 50 millones y mantener constante el valor absoluto de la contribución paraguaya.</p> <p>El Proyecto será desarrollado por la SOE propiedad del Inversor de EAU y el Socio Local en la proporción descrita en la cláusula 2 de este HOT.</p> <p>Podrán participar inversores estratégicos adicionales, sujeto a la aprobación de las Partes.</p> <p>Enfoques propuestos para la contribución del Socio Local (a confirmar en la documentación final):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aportación de capital en efectivo en la nueva SOE. <p>Las Partes tienen la intención de financiar el Proyecto de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50%: mediante capital aportado por los accionistas del SPV. - 50%: mediante deuda que puede incluir bancos locales e internacionales, bancos de desarrollo, Agencias de Crédito a la Exportación ("ECAs") y otras instituciones financieras, instrumentos del mercado de capitales, titulizaciones o combinaciones de estos, basados en

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

25

SA

3



Subject	Requirements	Traducción
	<p>including but not limited to the conditions, scope, triggers and calculations methodology of any stabilization payments or other compensation measures. the Agreement shall detail the framework to maintain Project IRR during the Term of the Project.</p> <p>Any CAPEX cost overrun or delays to be covered by:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Government of Paraguay for the risks allocated to the Government (e.g. change in law, unavailability of right of way, force majeure events or Political events as defined in the Agreement) ("CAPEX Shortfall"); - The shareholders' of SPV proportionately to their shares for the risks related to the management of the construction program and any other risk allocated to the SPV in the Agreement. <p>Pre-development Fund</p> <p>The Parties agree to engage in pre-development activities after the execution of the HOT. The funding of these activities shall be estimated at USD 15,000,000 (United States Dollars Fifteen million), inclusive of any applicable tax, and will be provided by the UAE Investor (the "Pre-development Fund"). These activities include, but will not be limited to: (i) preliminary engineering and surveys; (ii) tender strategy and packaging; (iii) financial project advisors; (iv) legal advisors; (v) project management consulting; (vi) UAE Investor's management costs; and (vii) capacity building contribution including technical advisors and training of Government personnel (as will be defined in the Agreement) (the "Capacity Building Contribution").</p> <p>Once the SPV is established, all expenses spent except for USD 5,000,000 (United States Dollars Five million) considered as non-refundable Capacity Building</p>	<p>términos y cláusulas estándar de financiación de proyectos</p> <p>Las Partes reconocen que la rentabilidad del Proyecto (la "TIR del Proyecto") no será inferior al 9% (calculada en dólares americanos). El Acuerdo contendrá mecanismos que incluyen, pero no se limitan a las condiciones, alcance, activadores y metodología de cálculo de cualquier pago de estabilización u otras medidas de compensación. El Acuerdo detallará el marco para mantener la TIR del Proyecto durante el Plazo del Proyecto.</p> <p>Cualquier sobrecosto del CAPEX o retrasos serán cubiertos por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Gobierno de Paraguay: para los riesgos asignados al Gobierno (por ejemplo, cambios en la ley, falta de disponibilidad del derecho de vía, eventos de fuerza mayor o eventos políticos según se definan en el Acuerdo) ("Déficit de CAPEX"). - Los accionistas de la SOE proporcionalmente a sus acciones para los riesgos relacionados con la gestión del programa de construcción y cualquier otro riesgo asignado a la SOE en el Acuerdo. <p>Fondo de Pre-desarrollo</p> <p>Las Partes acuerdan participar en actividades de pre-desarrollo tras la firma de este HOT. La financiación de estas actividades se estima en USD 15,000,000 (quince millones de dólares estadounidenses), incluyendo cualquier impuesto aplicable, y será proporcionada por el Inversor de EAU (el "Fondo de Pre-desarrollo"). Estas actividades incluyen, pero no se limitan a: (i) ingeniería preliminar y estudios; (ii) estrategia de licitación y estructuración de paquetes; (iii) asesores financieros del proyecto; (iv) asesores legales; (v) consultoría de gestión de</p>

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



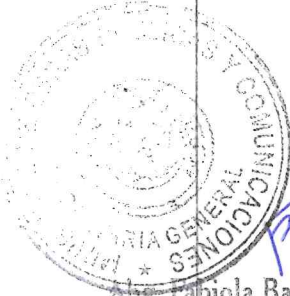
Subject	Requirements	Traducción
	<p>Contribution (as defined in the Agreement) will be converted into the UAE Investor's equity in the SPV as long as these expenses are directly related to the Project and according to reasonable market prices.</p> <p>If the Project did not achieve financial closing due to reasons not attributed to the UAE Investor by the Long Stop Date, the spent Pre-development Fund minus USD 5,000,000 (United States Dollars Five million) shall be refunded to the UAE Investor. If the Project did not achieve financial closing due to reasons attributed to the UAE Investor, the aforementioned amount will not be refunded.</p> <p>All the expenses related to the Pre-development Fund shall be informed to the Parties.</p> <p>The intellectual property rights over any products, studies, designs, or training materials developed through the use of the Pre-development Fund shall, upon reimbursement to the UAE Investor, become the exclusive property of the Government.</p>	<p>proyectos; (vi) costos de gestión del Inversor de EAU; y (vii) contribución para el fortalecimiento de capacidades, incluyendo asesores técnicos y capacitación del personal del Gobierno (según se defina en el Acuerdo) (la "Contribución para el Fortalecimiento de Capacidades").</p> <p>Una vez establecido la SOE, todos los gastos realizados, excepto por USD 5,000,000 (cinco millones de dólares estadounidenses) considerados como Contribución para el Fortalecimiento de Capacidades no reembolsable (según se defina en el Acuerdo), se convertirán en capital del Inversor de EAU en la SOE, siempre que estos gastos estén directamente relacionados con el Proyecto y de acuerdo con precios de mercado razonables.</p> <p>Si el Proyecto no alcanzara el cierre financiero por razones no atribuibles al Inversor de EAU antes de la Fecha Límite, el Fondo de Pre-desarrollo gastado, menos los USD 5,000,000 mencionados, será reembolsado al Inversor de EAU. Si el Proyecto no alcanzara el cierre financiero por razones atribuibles al Inversor de EAU, dicho monto no será reembolsado.</p> <p>Todos los gastos relacionados con el Fondo de Pre-desarrollo deberán ser informados a las Partes.</p> <p>Los derechos de propiedad intelectual sobre cualquier producto, estudio, diseño o material de capacitación desarrollado mediante el uso del Fondo de Pre-desarrollo se convertirán, tras el reembolso al Inversor de EAU, en propiedad exclusiva del Gobierno.</p>
<p>5. Government Commitments</p>	<p>- Payment Compliance: Payable amounts to the SPV will be predetermined in the Agreement following completion of the feasibility analysis, including CAPEX and OPEX estimates on the following assumptions:</p>	<p>- Cumplimiento de Pagos: Los montos a pagar a la SOE serán predeterminados en el Contrato tras la finalización del análisis de factibilidad, incluyendo estimaciones de CAPEX y OPEX bajo los siguientes supuestos:</p>

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



Subject	Requirements	Traducción
<p>COPIA</p>  <p>Mrs. Fabiola Barrios M. Secretaria General M.O.P.C.</p>	<p>1 During the first 15 years of the concession, the Government is committed to pay the SPV a predetermined fixed amount per annum (in case of the CAPEX amounts to USD 480m, the payable amount by the Government is expected to be USD 70m per annum in the form of <i>Pagos Diferidos por Inversión</i> ("PDI's"), as detailed in Annex 1 of this HOT, (or as adjusted accordingly in the conditions set forth in the Agreement without prejudice to the Project IRR) to be paid one in the first month of operation, and every subsequent year as defined in the Agreement.</p> <p>2 The Parties agree that the availability payment (paid quarterly, subject to compliance with key performance indicators) shall cover the actual OPEX, as defined in the Agreement, plus a 10% markup. It shall be deposited by the Government prior to the start of the relevant fiscal year into the Trust Account, and would be based on the approved SPV's budgeted OPEX</p> <p>SPV will benefit from:</p> <p>The Paraguayan State is obligated to maintain annually in the trust fund an amount sufficient to cover the firm commitments of each year, and 10% of contingent commitments for the purpose of making payments to the SPV. Contributions to the trust fund must be made at least twelve (12) months prior to the payment due dates, in order to guarantee all payment obligations, including CAPEX payments, availability payments, and to protect against revenue risk. Without prejudice to clause 7 of this HOT, the Ministry of Economy and Finance shall</p>	<p>1. Durante los primeros 15 años de la concesión, el Gobierno se compromete a pagar a la SOE un monto fijo predeterminado por año (en caso de que el CAPEX ascienda a USD 480 millones, se espera que el monto a pagar por el Gobierno sea de USD 70 millones por año bajo la modalidad de Pagos Diferidos por Inversión ("PDI's"), según se detalla en el Anexo 1 de este HOT, (o según se ajuste en consecuencia a las condiciones establecidas en el Contrato sin perjuicio de la TIR del Proyecto) a ser pagado una vez en el primer mes de operación, y cada año subsiguiente según se defina en el Contrato.</p> <p>2. Las Partes acuerdan que el pago por disponibilidad (pagado trimestralmente, sujeto al cumplimiento de indicadores clave de desempeño) cubrirá el OPEX real, según se defina en el Contrato, más un margen de beneficio del 10%. Será depositado por el Gobierno antes del inicio del año fiscal correspondiente en la Cuenta de Fideicomiso, y se basará en el presupuesto de OPEX aprobado de la SOE.</p> <p>La SOE se beneficiará de:</p> <p>El Estado paraguayo está obligado a mantener anualmente en el fondo fiduciario un monto suficiente para cubrir los compromisos firmes de cada año, y el 10% de los compromisos contingentes con el fin de realizar los pagos a la SOE. Las contribuciones al fondo fiduciario deben realizarse al menos doce (12) meses antes de las fechas de vencimiento de los pagos, con el fin de garantizar todas las</p>



Subject	Requirements	Traducción
	<p>implement the relevant legal and administrative mechanisms to ensure compliance with payments in cases where the trust fund is unable to meet all commitments.</p> <p>The payment instructions given to the trust shall be standing, irrevocable and unconditional.</p> <p>- Coverage commitment for any operating costs overruns and margin to support the SPV's Project IRR and to cover any CAPEX Shortfall or OPEX shortfall through making scheduled payments to cover these shortfalls. Instrument, triggers, caps, and oversight to be defined.</p> <p>- Customary stabilisation protection and compensation on termination, and Standard assurances and incentives, according to clause 4, to enable the Project Company to maintain the Project IRR and meet the project CAPEX, including:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provision of the right of way free of any obstacles, according to the access schedule as will be defined in the Agreement, at no cost; • Adequate risk mitigation for - political risk, force majeure, change in law, Government default, etc. • Suitable tax incentives and customs duties exemptions included but not limited to those established under Law No. 7548/2025 of Paraguay, the bilateral treaty between the Republic of Paraguay and the United Arab Emirates, or any other law enacted in the future. • No controls or restrictions on repatriation of capital, dividends or profit. 	<p>obligaciones de pago, incluyendo pagos de CAPEX, pagos por disponibilidad, y para proteger contra el riesgo de los ingresos. Sin perjuicio de la cláusula 7 de este HOT, el Ministerio de Economía y Finanzas implementará los mecanismos legales y administrativos pertinentes para asegurar el cumplimiento de los pagos en los casos en que el fondo fiduciario no pueda cumplir con todos los compromisos.</p> <p>Las instrucciones de pago dadas al fideicomiso serán permanentes, irrevocables e incondicionales.</p> <p>- Compromiso de cobertura para cualquier sobre costo de costos operativos y margen para respaldar la TIR del Proyecto de la SOE y para cubrir cualquier Déficit de CAPEX o déficit de OPEX mediante la realización de pagos programados para cubrir estos déficits. Instrumento, activadores, topes y supervisión a ser definidos.</p> <p>- Protección de estabilización consuetudinaria y compensación por terminación, y garantías e incentivos estándar, de acuerdo con la cláusula 4, para permitir que la Sociedad del Proyecto mantenga la TIR del Proyecto y cumpla con el CAPEX del proyecto, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provisión del derecho de vía libre de cualquier obstáculo, de acuerdo con el cronograma de acceso que se definirá en el Contrato, sin costo alguno; • Mitigación de riesgos adecuada para: riesgo político, fuerza mayor, cambio en la ley, incumplimiento del Gobierno, etc. • Incentivos fiscales adecuados y exenciones de derechos de aduana, incluyendo, pero no limitado a, los establecidos bajo la Ley N°7548/2025 de Paraguay, el tratado

COPIA

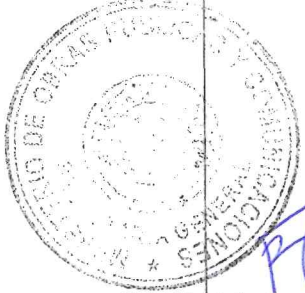


Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



Subject	Requirements	Traducción
		<p>bilateral entre la República del Paraguay y los Emiratos Árabes Unidos, o cualquier otra ley promulgada en el futuro.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omisión de controles o restricciones a la repatriación de capital, dividendos o utilidades.
<p>6. Project Structure</p>	<p>The project will be documented in a project agreement between the Government, through the MOPC, and the SPV (the “Agreement”).</p> <p>The SPV’s internal sharcholding arrangements will be documented by a shareholders’ agreement between the UAE Investor and the Local Partner (Shareholders’ Agreement). The SPV’s board of directors composition shall align with 75/25% ownership structure, and will include committees for Technical, Audit/Compliance, and Risk matters.</p> <p>The Project will also include the following features:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. the SPV will engage a top-tier international project management/engineering firm for independent construction phase oversight. 2. the SPV will engage top-tier consultants required for successful debt financing including, but not limited to: <ol style="list-style-type: none"> a. Technical consultants as required by Lender(s) b. Legal consultant(s) c. Financial advisor(s) d. Model auditor(s) e. Insurance advisor(s) 	<p>El Proyecto se documentará mediante un contrato de proyecto entre el Gobierno, a través del MOPC y la SOE (el “Contrato”).</p> <p>Los acuerdos internos de participación accionaria de la SOE se documentarán mediante un acuerdo de accionistas entre el Inversor de EAU y el Socio Local (el “Acuerdo de Accionistas”). La composición del directorio de la SOE deberá alinearse con la estructura de propiedad del 75/25%, e incluirá comités para asuntos Técnicos, de Auditoría/Cumplimiento y de Riesgos.</p> <p>El Proyecto también incluirá las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La SOE contratará a una firma internacional de ingeniería/gestión de proyectos de primer nivel para la supervisión independiente de la fase de construcción. 2. La SOE contratará a consultores de primer nivel necesarios para una financiación de deuda exitosa, incluyendo, pero no limitado a: <ol style="list-style-type: none"> a. Consultores técnicos según lo requiera(n) el/los Prestamista(s). b. Consultor(es) legal(es). c. Asesor(es) financiero(s). d. Auditor(es) del modelo.

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



Subject	Requirements	Traducción
	f. Environmental & Social Advisor(s) g. Consultant for preparation of detailed financial model 3. Inclusion of anti-corruption, AML, sanctions compliance; local Paraguayan and UAE regulatory adherence framework.	e. Asesor(es) de seguros. f. Asesor(es) ambientales y sociales. g. Consultor para la preparación del modelo financiero detallado. 3. Inclusión de anticorrupción, prevención de lavado de dinero ("AML"), cumplimiento de sanciones; adhesión a la normativa regulatoria local de Paraguay y de los EAU.
7. Key Conditions	<p>The Parties shall procure the following as a condition precedent for moving forward on the Project:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtaining strategic approvals for the Project from the UAE and Paraguay governments; - Obtain regulatory approvals and permits in Paraguay. - Finalize feasibility study, risk and sensitivity analyses, and approved by the parties. - Initiate and engage the needed advisors to initiate the financing process with lenders' and possible other equity investors; - SPV formation and preparation of governance documents. - Issue of a new or amended law to adapt it to the Project and to expressly incorporate the obligations of the MEF required to secure the fulfillment of all Government payment obligations under the Project. Such amendment must expressly include, at a minimum: (i) the recognition of all Government payment obligations as firm and contingent commitments to be duly 	<p>Las Partes gestionarán lo siguiente como condiciones precedentes para el avance del Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtención de las aprobaciones estratégicas para el Proyecto por parte de los gobiernos de los EAU y de Paraguay. - Obtención de las aprobaciones regulatorias y permisos en Paraguay. - Finalización del estudio de factibilidad, análisis de riesgos y de sensibilidad, y su aprobación por las Partes. - Inicio de gestiones y contratación de los asesores necesarios para comenzar el proceso de financiación con los prestamistas y otros posibles inversores de capital. - Constitución de la SOE y preparación de los documentos de gobernanza. - Promulgación de una ley nueva o modificada para adaptarla al Proyecto e incorporar expresamente las obligaciones del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) requeridas para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Gobierno bajo el Proyecto. Dicha modificación debe incluir expresamente, como mínimo: (i) el

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

27



9

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

Subject	Requirements	Traducción
	<p>recorded and quantified by the MEF; (ii) the obligation of the MEF to ensure the annual inclusion of the required resources in the National Budget; and (iii) The Ministry of Economy and Finance (MEF) shall, in accordance with applicable public finance and budgetary laws, ensure the availability of the financial resources required to meet the Government's payment obligations under the Agreement, including any amounts payable upon early termination, through the mechanisms set forth in this HOT and the Agreement</p>	<p>reconocimiento de todas las obligaciones de pago del Gobierno como compromisos firmes y contingentes que deberán ser debidamente registrados y cuantificados por el MEF; (ii) la obligación del MEF de conformidad con las leyes aplicables en materia de administración financiera y presupuestarias, de asegurar la disponibilidad de los recursos financieros necesarios para cumplir con las obligaciones de pago asumidas por el Gobierno en virtud del Contrato, incluyendo los montos que pudieran resultar exigibles en caso de terminación anticipada, a través de los mecanismos previstos en el Contrato y este HOT.este HOT.</p>
<p>8. Long Stop Date</p>	<p>In case the Parties failed to sign the Agreement by no later than 18 months after executing this HOT (the "Long Stop Date"), or any other extension that could be mutually agreed between the Parties, the Government shall reimburse all incurred documented pre-development costs incurred by the UAE Investor during this pre-development phase to the extent set forth in clause 4 of this HOT.</p>	<p>En caso de que las Partes no logren suscribir el Contrato a más tardar 18 meses después de la firma de este HOT (la "Fecha Límite") o cualquier otra prórroga que pudiera ser acordada mutuamente entre las Partes, el Gobierno reembolsará al Inversor de EAU todos los costos de pre-desarrollo documentados e incurridos durante esta fase de pre-desarrollo, en la medida establecida en la cláusula 4 de este HOT.</p>
<p>9. Exclusivity</p>	<p>As of the date of this HOT and up to the Long Stop Date, unless otherwise extended by the Parties, it is agreed that the Government shall not tender the Project, or discuss the Project or its extension with any other local or international investors, and the Agreement shall include customary "non-compete".</p>	<p>A partir de la fecha de este HOT y hasta la Fecha Límite, a menos que las Partes acuerden lo contrario, se conviene que el Gobierno no licitará el Proyecto, ni discutirá el Proyecto o su extensión con ningún otro inversor local o internacional, y el Contrato incluirá una cláusula habitual de "no competencia".</p>
<p>10. Early Termination and Termination Sums</p>	<p>The Parties agree to implement the following termination regime within the Agreement.</p> <p>Either Party may terminate the Agreement for cause: i) in case of material breach event occurred by either Party and not cured as will be detailed in the Agreement, ii) in case of prolonged Force Majeure Event or Prolonged Political Event and explained herein below.</p>	<p>Las Partes acuerdan implementar el siguiente régimen de terminación dentro del Contrato.</p> <p>Cualquiera de las Partes podrá rescindir el Contrato con causa: i) en caso de que ocurra un evento de incumplimiento sustancial por cualquiera de las Partes y no sea subsanado según se detallará en el Contrato, ii) en caso de un Evento de Fuerza Mayor prolongado o un Evento Político prolongado, según se explica más adelante.</p>



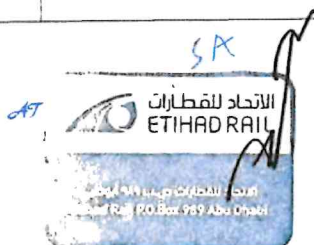
Subject	Requirements	Traducción
	<p>For the purposes on the early termination regime, any reference to validation or certification of termination sums, the Parties shall agree in the Agreement to a list of independent consultants, and the Project Company may engage of these consultant to issue a final financial determination of the relevant early Termination Sum within 60 days from the appointment date, and such determination shall be binding on the Government to transfer the relevant Termination Sum without any set off or deduction. The associated fees of such consultant shall be borne equally between the Parties.</p> <p>1.1 Termination on Government Default</p> <p>If a Government default has occurred, the Project Company may terminate the Agreement by serving a termination notice on the Government, which notice must specify the Government default that has occurred. This right shall be exercised in the conditions set in the Agreement. In such case, the Government shall pay the Project Company a verified and certified Termination Sum One.</p> <p>1.2 Termination on Project Company Default</p> <p>If a Project Company default has occurred (including but not limited to abandonment, constant KPIs failures as will be detailed in the Agreement having proper limitations and cure period, or bankruptcy), the Government may terminate the Agreement by serving a termination notice on the Project Company, which notice must specify the Project Company default that has occurred This right shall be exercised in the conditions set in the Agreement. In such case, the Government shall pay the Project Company certified and validated Termination Sum Two.</p>	<p>Para los fines del régimen de terminación anticipada, en cualquier referencia a la validación o certificación de los montos por terminación, las Partes acordarán en el Contrato una lista de consultores independientes, la Sociedad del Proyecto podrá contratar a estos consultores para que emita una determinación financiera final del Monto por Terminación Anticipada pertinente en un plazo de 60 días a partir de su designación; dicha determinación será vinculante para que el Gobierno transfiera el Monto por Terminación correspondiente sin compensación ni deducción alguna. Los honorarios asociados a dicho consultor serán sufragados por partes iguales entre las Partes.</p> <p>1.1 Terminación por Incumplimiento del Gobierno</p> <p>Si ocurre un incumplimiento del Gobierno, la Sociedad del Proyecto podrá rescindir el Contrato mediante la entrega de una notificación de terminación al Gobierno, que deberá especificar el incumplimiento del Gobierno que ha ocurrido. Este derecho se ejercerá bajo las condiciones establecidas en el Contrato. En tal caso, el Gobierno pagará a la Sociedad del Proyecto un "Monto por Terminación Uno", verificado y certificado.</p> <p>1.2 Terminación por Incumplimiento de la Sociedad del Proyecto</p> <p>Si ha ocurrido un incumplimiento de la Sociedad del Proyecto (incluyendo, pero no limitado a, abandono, fallas constantes de KPIs según se detallará en el Contrato teniendo las limitaciones y el periodo de subsanación adecuados, o quiebra), el Gobierno podrá terminar el Contrato mediante la entrega de una notificación de terminación a la Sociedad del Proyecto, cuya notificación debe especificar el incumplimiento de la Sociedad del Proyecto que ha ocurrido. Este derecho será ejercido en</p>

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

21



11

Subject	Requirements	Traducción
	<p>For the avoidance of doubt, the abovementioned KPIs failures shall not be considered an event of the default of the Project Company in both Force Majeure events, or Political Events.</p> <p>1.3 Termination for Prolonged Force Majeure Event of Prolonged Political Event</p> <p>Termination in case of Prolonged Force Majeure Event or Prolonged Political Event for a period of more than one hundred and eighty (180) days, either Party may terminate the Agreement. Prior to termination, the Government shall have the right to consult with the Lenders to determine whether step-in rights may be exercised to avoid termination, in such case the Government shall pay the Project Company Termination Sum Three (other than in the case of Political Events consisting of a breach of its obligations in relation to the Project (including acts under (a), (b) and (g) of the definition of Political Event) in which case the Government shall pay Termination Sum One).</p> <p>Each Termination Sum shall be calculated and certified and validated as explained above. The relevant Termination Sum shall be paid in USD in the bank account designated by the Project Company, without any deduction or setoff before the transfer of title of the Project's related assets.</p> <p>For the Purposes of this clause 10, the following defined terms has the corresponding meanings:</p> <p>"Termination Sum One" means one of the following (as applicable):</p> <p>Only in the event of termination of the Agreement due the Government's default then an amount equal to:</p>	<p>las condiciones establecidas en el Contrato. En tal caso, el Gobierno pagará a la Sociedad del Proyecto el "Monto por Terminación Dos" certificado y validado.</p> <p>Para evitar dudas, las fallas de KPIs anteriormente mencionadas no serán consideradas un evento de incumplimiento de la Sociedad del Proyecto tanto en eventos de Fuerza Mayor como en Eventos Políticos..</p> <p>1.3 Terminación por Evento de Fuerza Mayor Prolongado o Evento Político Prolongado</p> <p>Terminación en caso de un Evento de Fuerza Mayor Prolongado o un Evento Político Prolongado por un periodo de más de ciento ochenta (180) días, cualquiera de las Partes podrá terminar el Contrato. Antes de la terminación, el Gobierno tendrá el derecho de consultar con los Prestamistas para determinar si los derechos de intervención (step-in rights) pueden ser ejercidos para evitar la terminación; en tal caso, el Gobierno pagará a la Sociedad del Proyecto el "Monto por Terminación Tres" (salvo en el caso de Eventos Políticos que consistan en un incumplimiento de sus obligaciones en relación con el Proyecto (incluyendo actos bajo (a), (b) y (g) de la definición de Evento Político), en cuyo caso el Gobierno pagará el "Monto por Terminación Uno").</p> <p>Cada Monto por Terminación será calculado y certificado y validado como se explicó anteriormente. El Monto por Terminación pertinente será pagado en USD en la cuenta bancaria designada por la Sociedad del Proyecto, sin ninguna deducción o compensación antes de la transferencia de título de los activos relacionados con el Proyecto.</p> <p>Para los fines de esta cláusula 10, los siguientes términos definidos tienen los significados correspondientes:</p>

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

21



SX



12



Subject	Requirements	Traducción
	<p>(i) an amount equal to the greater of:</p> <p>a) the fair market value of the assets as determined by an independent valuer jointly approved by the Parties; or</p> <p>b) the sum of the Outstanding Senior Debt and Adjusted Equity; plus</p> <p>(ii) the Termination Costs subject to verification of reasonableness and non-duplication of recovery.</p> <p>"Termination Sum Two" means, only in the event of termination of the Agreement due to the Project Company's default, an amount equal to the sum of the Outstanding Senior Debt and Net Equity; subject to up to a five percent (5%) reduction applied to the Net Equity component based on the actual loss suffered by the Government, as will be validated.</p> <p>"Termination Sum Three" means, only in the event of termination of the Agreement for prolonged Force Majeure Event or prolonged Political Event, an amount equal to:</p> <p>i. the sum of the Outstanding Senior Debt and the Termination Equity Payment; plus</p> <p>ii. the Termination Costs; less</p> <p>iii. any insurance proceeds received by the Project Company in connection with the relevant termination event;</p>	<p>"Monto por Terminación Uno" significa uno de los siguientes (según corresponda):</p> <p>Únicamente en caso de terminación del Contrato por incumplimiento del Gobierno, un monto igual a:</p> <p>(i) el monto que resulte mayor entre:</p> <p>a) el valor justo de mercado de los activos determinado por un tasador independiente aprobado conjuntamente por las Partes; o</p> <p>b) la suma de la Deuda Senior Pendiente y el Capital Ajustado; más</p> <p>(ii) los Costos por Terminación, sujetos a verificación de razonabilidad y a que no exista duplicidad en el cobro.</p> <p>"Monto por Terminación Dos" significa, solo en el evento de terminación del Contrato debido al incumplimiento de la Sociedad del Proyecto, un monto igual a la suma de la Deuda Senior Pendiente y el Capital Neto; sujeto a una reducción de hasta el cinco por ciento (5%) aplicada al componente de Capital Neto basada en la pérdida real sufrida por el Gobierno, según será validado.</p> <p>"Monto por Terminación Tres" significa, únicamente en caso de terminación del Contrato por un Evento de Fuerza Mayor prolongado o un Evento Político prolongado, un monto igual a:</p> <p>i. la suma de la Deuda Senior Pendiente y el Pago de Capital por Terminación; más</p>

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.




Subject	Requirements	Traducción
	<p>"Adjusted Equity" means the amount which, when taken together with the sum of all equity distributions on or before the Termination Date (taking account of the actual timing of all such equity distributions), gives an internal rate of return on the equity contributions (taking account of the actual timing of all such equity contributions) to meet the Project IRR up to the Expiry Date.</p> <p>"Net Equity" means, on and as of the date on which the Termination Sum is paid to the Project Company, the sum of all equity contributions less the sum of all equity distributions, provided that, if such difference shall be an amount that is less than zero (0), then such amount shall be zero (0).</p> <p>"Termination Equity Payment" means in cases of prolonged Force Majeure Events or Prolonged Political Event, the sum of the equity Contributions up to the Termination Date, provided that such amount shall not exceed the Adjusted Equity;</p> <p>"Outstanding Senior Debt" means, as at the date on which the Termination Sum is paid to the Project Company, the sum of:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) the principal amount then outstanding to the financing parties under the financing agreements, and accrued but unpaid interest (and including default interest on such principal amounts under the financing agreements); plus (b) the winding-up costs, interest period breakage costs, prepayment charges, costs of terminating any hedging arrangements or other breakage costs under finance agreements related to the Project, payable by the 	<ul style="list-style-type: none"> ii. los Costos por Terminación; menos iii. cualquier producto de seguros recibido por la Sociedad del Proyecto en relación con el evento de terminación pertinente. <p>"Capital Ajustado" significa el monto que, cuando se toma en conjunto con la suma de todas las distribuciones de capital en o antes de la Fecha de Terminación (teniendo en cuenta el cronograma real de todas dichas distribuciones de capital), otorga una tasa interna de retorno sobre las contribuciones de capital (teniendo en cuenta el cronograma real de todas dichas contribuciones de capital) para cumplir con la TIR del Proyecto hasta la Fecha de Vencimiento.</p> <p>"Capital Neto" significa, en y a partir de la fecha en la cual el Monto por Terminación es pagado a la Sociedad del Proyecto, la suma de todas las contribuciones de capital menos la suma de todas las distribuciones de capital, siempre que, si dicha diferencia fuera un monto que es menor a cero (0), entonces dicho monto será cero (0).</p> <p>"Pago de Capital por Terminación" significa, en casos de Eventos de Fuerza Mayor prolongados o Evento Político Prolongado, la suma de las Contribuciones de capital hasta la Fecha de Terminación, siempre que dicho monto no exceda el Capital Ajustado.</p> <p>"Deuda Senior Pendiente" significa, a la fecha en que se pague el Monto por Terminación a la Sociedad del Proyecto, la suma de:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) el monto del principal entonces pendiente de pago a las partes financiadoras bajo los contratos de financiamiento, y los

COPIA




Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



Subject	Requirements	Traducción
<p style="text-align: center;">COPIA</p>  <p style="text-align: center;">Abg. Fabiola Barrios M. Secretaria General M.O.P.C.</p>	<p>Project Company to the financing parties as a result of a prepayment of sums due under the financing agreements, or, in the case of early termination of interest rate hedging arrangement, as a result of termination of the Agreement;</p> <p>less (without double counting):</p> <p>(c) all credit balances held on any bank accounts held by or on behalf of the Project Company or any other Project-related bank accounts to which the financing parties have recourse;</p> <p>(d) all amounts (including net hedge termination payments) payable by the financing parties to the Project Company as a result of a prepayment of amounts outstanding under the financing agreements or termination of the Agreement;</p> <p>(e) all other amounts received or due to be received by the financing parties on or after the Termination Date as a result of enforcing any other rights that they may have under the financing agreements; and</p> <p>(f) any insurance or compensation proceeds received by (or standing to the order of) the financing parties or the Project Company that are available to meet the amounts in</p>	<p>intereses devengados pero no pagados (e incluyendo intereses moratorios sobre dichos montos de principal bajo los contratos de financiamiento; más</p> <p>(b) los costos de liquidación, costos de ruptura de periodo de interés, cargos por pago anticipado, costos de terminación de cualquier acuerdo de cobertura (hedging) u otros costos de ruptura bajo los contratos de financiamiento relacionados con el Proyecto, pagaderos por la Sociedad del Proyecto a las partes financiadoras como resultado de un pago anticipado de sumas adeudadas bajo los contratos de financiamiento, o, en el caso de terminación anticipada de un acuerdo de cobertura de tasa de interés, como resultado de la terminación del Contrato;</p> <p>menos (sin duplicar el conteo):</p> <p>(c) todos los saldos acreedores mantenidos en cualquier cuenta bancaria mantenida por o en nombre de la Sociedad del Proyecto o cualquier otra cuenta bancaria relacionada con el Proyecto sobre la cual las partes financiadoras tengan recurso;</p>



Subject	Requirements	Traducción
<p style="text-align: center;">COPIA</p>  <p>Abg. Fabiola Barrios M. Secretaria General M.O.P.C.</p>	<p>paragraphs (a) to (b) above to be certified by the financing parties;</p> <p>"Termination Costs" means (without double counting) the aggregate of the direct, documented and unrecovered:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. termination payments for Project Company employees required by law and contracts; ii. subcontractor breakage costs directly related to the Project to be further detailed in the Agreement and subject to no adverse commentary from the lenders' technical advisor; iii. other reasonable and properly incurred costs in connection with termination, provided that the Project Company has demonstrated commercially reasonable efforts to mitigate and recover such costs. <p>"Force Majeure Event" means any event, other than a Political Event, beyond the reasonable control of the affected Party, the occurrence of which could not have been reasonably foreseen at the effective date of the Agreement, is unavoidable notwithstanding the reasonable care of the Party affected, and is not the result of a breach, failure or negligence on part of the affected Party, including acts of war (whether declared or not), invasion and armed conflict, acts of foreign enemies or blockades, rebellion, riot and civil commotion, strikes of a political nature, other strikes or union activity (excluding strikes by employees of</p>	<ul style="list-style-type: none"> (d) todos los montos (incluyendo pagos netos por terminación de cobertura) pagaderos por las partes financiadoras a la Sociedad del Proyecto como resultado de un pago anticipado de montos pendientes bajo los contratos de financiamiento o la terminación del Contrato; (e) todos los demás montos recibidos o que deban ser recibidos por las partes financiadoras en o después de la Fecha de Terminación como resultado de la ejecución de cualquier otro derecho que puedan tener bajo los contratos de financiamiento; y (f) cualquier producto de seguro o compensación recibido por (o a la orden de) las partes financiadoras o la Sociedad del Proyecto que estén disponibles para cubrir los montos en los párrafos (a) a (b) anteriores, a ser certificados por las partes financiadoras. <p>"Costos por Terminación" significa (sin duplicar el conteo) el agregado de los costos directos, documentados y no recuperados de:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. pagos por terminación de empleados de la Sociedad del




Subject	Requirements	Traducción
	<p>the Project Company or of any Project Company Related Party), acts or campaigns of terrorism, or sabotage of a political nature, embargo, radiation or chemical contamination, ionizing radiation, explosion, epidemic, cyclone, tidal wave, landslide, lightning, earthquake, flood, fire, volcanic eruption, other natural disaster or calamity of any kind and any other similar event, including any of the foregoing events, in each case occurring in Paraguay or directly involving or impacting the Project after the effective date of the Agreement;</p> <p>"Political Event" means:</p> <p>Political Event" means any of the following events, provided that the Project Company demonstrates that such event is (i) directly or indirectly caused by an act or omission of the Government or a quasi-governmental bodies in the exercise of its governmental authority, (ii) not attributable to the Project Company's own acts, omissions or lack of due diligence, and (iii) results in a material adverse impact on the performance of the Project, to be defined in the agreement:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Breach by the Government A material breach by the Government or quasi-governmental bodies of its obligations, representation or warranties under the Agreement, or the applicable laws or regulations . 2. Change in Law A Change in Law that materially adverse affects the Project as set out in the Agreement. 3. Damage caused by Government Physical damage to the Site or Project assets caused by actions or omissions of the Government or a quasi- 	<p>Proyecto exigidos por ley y contratos;</p> <ol style="list-style-type: none"> ii. costos de ruptura de subcontratistas directamente relacionados con el Proyecto, a ser detallados en el Contrato y sujetos a la no objeción del asesor técnico de los prestamistas; iii. otros costos razonables y debidamente incurridos en relación con la terminación, siempre que la Sociedad del Proyecto demuestre esfuerzos comercialmente razonables para mitigar y recuperar dichos costos. <p>"Evento de Fuerza Mayor" significa cualquier evento, distinto de un Evento Político, más allá del control razonable de la Parte afectada, cuya ocurrencia no pudo haber sido razonablemente prevista a la fecha de entrada en vigor del Contrato, sea inevitable a pesar del cuidado razonable de la Parte afectada, y no sea el resultado de un incumplimiento, falla o negligencia por parte de la Parte afectada, incluyendo actos de guerra (ya sea declarada o no), invasión y conflicto armado, actos de enemigos extranjeros o bloqueos, rebelión, motín y conmoción civil, huelgas de naturaleza política, otras huelgas o actividad sindical (excluyendo huelgas de empleados de la Sociedad</p>

COPIA




Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



Subject	Requirements	Traducción
<p style="text-align: center; font-size: 2em; opacity: 0.5;">COPIA</p>  <p style="text-align: center;">Abg. Fabiola Barrios M. Secretaria General M.O.P.C.</p>	<p>governmental bodies , including failure of emergency services to respond as will be outlined in the Agreement or under applicable laws and regulations.</p> <p>4. Pre-existing, or future contamination that is not caused by the Project Company, or discoveries (such as fossils or remains).</p> <p>5. Failure of utility providers Failure of a governmental utility provider to make the required connection despite the Project Company having duly complied with all requirements.</p> <p>6. Failure or delay to issue authorizations Unjustified delay or refusal by a governmental authority to issue a required authorization, after the Project Company has fully complied with all applicable procedures and requirements.</p> <p>7. Governmental actions or omissions harming the Project Any act or omission by a governmental authority or quasi-governmental bodies that causes a material adverse effect on the Project, excluding actions taken in good faith in in response to a breach by the Project Company.</p>	<p>del Proyecto o de cualquier Parte Relacionada con la Sociedad del Proyecto), actos o campañas de terrorismo, o sabotaje de naturaleza política, embargo, radiación o contaminación química, radiación ionizante, explosión, incendio, epidemia, ciclón, maremoto, deslizamiento de tierra, rayo, terremoto, inundación, erupción volcánica, otro desastre natural o calamidad de cualquier tipo y cualquier otro evento similar, incluyendo cualquiera de los eventos anteriores, en cada caso ocurriendo en Paraguay o involucrando o impactando directamente al Proyecto después de la fecha de entrada en vigor del Contrato;</p> <p>"Evento Político" significa:</p> <p>"Evento Político" significa cualquiera de los siguientes eventos, siempre que la Sociedad del Proyecto demuestre que dicho evento es (i) causado directa o indirectamente por un acto u omisión del Gobierno o de órganos cuasi-gubernamentales en el ejercicio de su autoridad gubernamental, (ii) no atribuible a los propios actos, omisiones o falta de debida diligencia de la Sociedad del Proyecto, y (iii) resulte en un impacto adverso material en el desempeño del Proyecto, a ser definido en el contrato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Incumplimiento por parte del Gobierno Un incumplimiento material por parte del Gobierno o de órganos cuasi-gubernamentales de sus obligaciones, declaraciones o garantías bajo el Contrato, o las leyes o regulaciones aplicables. 2. Cambio en la Ley Un Cambio en la Ley que afecte de manera materialmente adversa al



Subject	Requirements	Traducción
<p style="text-align: center;">COPIA</p>  <p style="text-align: center;">Abg. Fabiola Barrios M. Secretaria General M.O.P.C.</p>		<p>Proyecto según lo establecido en el Contrato.</p> <p>3. Daños causados por el Gobierno Daño físico al Sitio o a los activos del Proyecto causado por acciones u omisiones del Gobierno o de órganos cuasi-gubernamentales, incluyendo la falla de los servicios de emergencia para responder según se describirá en el Contrato o bajo las leyes y regulaciones aplicables.</p> <p>4. Contaminación preexistente o futura que no sea causada por la Sociedad del Proyecto, o descubrimientos (tales como fósiles o restos).</p> <p>5. Falla de proveedores de servicios públicos Falla de un proveedor gubernamental de servicios públicos para realizar la conexión requerida a pesar de que la Sociedad del Proyecto haya cumplido debidamente con todos los requisitos.</p> <p>6. Falla o retraso en la emisión de autorizaciones Retraso injustificado o negativa por parte de una autoridad gubernamental para emitir una autorización requerida, después de que la Sociedad del Proyecto haya cumplido plenamente con todos los procedimientos y requisitos aplicables.</p> <p>7. Acciones u omisiones gubernamentales que dañen al Proyecto Cualquier acto u omisión por parte de una autoridad gubernamental o de órganos cuasi-gubernamentales que cause un efecto adverso material en el Proyecto, excluyendo las acciones tomadas de buena fe en respuesta a un incumplimiento por parte de la Sociedad del Proyecto.</p>

27



19



COPIA



Isabella Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

Subject	Requirements	Traducción
11. Indemnity and Liability	<p>The Project Agreement shall include detailed mutual knock for knock indemnity language, with customary limitations of liability including but not limited to:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Mutual Exclusion of indirect or consequential losses. The subcontractors losses and Termination Costs shall not be considered indirect losses; and ii) Handover conditions of the assets at expiry or early termination shall be on "as is - where is" basis. iii) The Parties shall agree on the proper insurance framework within the Agreement. 	<p>El Contrato del Proyecto incluirá un lenguaje detallado de indemnidad mutua, con las limitaciones de responsabilidad habituales que incluyen, pero no se limitan a:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Exclusión mutua de daños indirectos o pérdidas consecuentes. Las pérdidas de los subcontratistas y los Costos por Terminación no serán considerados como daños indirectos; y ii) Las condiciones de entrega de los activos al vencimiento o por terminación anticipada serán bajo la modalidad "en el estado y lugar en que se encuentran". iii) Las Partes acordarán el marco de seguros adecuado dentro del Contrato.
12. Binding Effect	<p>This term sheet is a binding document to the Local Partner and to the UAE Investor to govern the contractual relation until the execution and achieving the financial close the Agreement. In regard of the Government, the binding effect of this HOT is subject to legislative approval.</p>	<p>Este HOT es un documento vinculante para el Socio Local y para el Inversor de EAU, y regirá la relación contractual hasta la suscripción y el logro del cierre financiero del Contrato. Con respecto al Gobierno, el efecto vinculante de este HOT está sujeto a la aprobación legislativa.</p>
13. Governing Language	<p>This HoT is executed in the Spanish and English languages, both texts being equally valid and binding. In the event of any discrepancy, inconsistency or divergence in interpretation between the Spanish and English versions, the English version shall prevail for all purposes.</p>	<p>Este HoT se suscribe en los idiomas español e inglés, siendo ambos textos igualmente válidos y vinculantes. En caso de existir cualquier discrepancia, inconsistencia o divergencia de interpretación entre las versiones en español e inglés, prevalecerá la versión en inglés a todos los efectos.</p>
14. Governing Law and Dispute Resolution	<p>This Head of Terms any other agreement will be signed between the Parties shall be governed by English Law. Any dispute arising out of or in connection with this Term Sheet or any other agreement will be signed between the Parties shall be finally settled by arbitration under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce (ICC). The arbitral tribunal shall consist of</p>	<p>Este HOT y cualquier otro acuerdo que se suscriba entre las Partes se regirán por la Ley Inglesa. Cualquier disputa que surja de o en relación con estos Términos de Referencia o cualquier otro acuerdo que se suscriba entre las Partes será resuelta definitivamente mediante arbitraje bajo las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El tribunal arbitral estará compuesto</p>

11



SK



20



Subject	Requirements	Traducción
	three (3) arbitrators, appointed in accordance with the said Rules. The seat of arbitration shall be Paris, France, and the language of the arbitration shall be English.	por tres (3) árbitros, designados de acuerdo con dichas Reglas. La sede del arbitraje será Paris, Francia, y el idioma del arbitraje será el inglés.

This term sheet is signed on January 09, 2026 in three original counterparts.

On behalf of the Government:

Name: Claudia Centurión Rodríguez
 Title: Ministra de Obras Públicas y Comunicaciones
 Signature:




Name: Javier Giménez García de Zuñiga
 Title: Ministro de Industria y Comercio
 Signature:



On behalf of Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anonima

Name: Facundo Salinas Aguirre
 Title: Presidente
 Signature:

On behalf of Etihad Rail, PJSC, UAE:
 Name: Shadi Malak
 Title: Chief Executive Officer
 Signature:



COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
 Secretaria General
 M.O.P.C.

Annex 1 / ANEXO 1

PDIs and Trust Account / PDIs y Cuenta de Fideicomiso

PDIs

<p>Payments to compensate the SPV in respect of CAPEX under Item 1 above and the costs of debt and equity for the Project shall be in the form of <i>Pagos Diferidos por Inversión</i> ("PDIs") and payments in respect of the OPEX under Item 2 above will be in the form of cash.</p> <p>The PDIs will consist of US Dollar-denominated direct, irrevocable, unconditional, unalterable and non-adjustable payment obligations of Paraguay, not subject to set-off, dispute, counterclaim or reduction. The PDIs will benefit from the full faith and credit of Paraguay and are not conditional upon construction, completion, performance, operation, demand or collection of revenues related to the Project.</p> <p>The PDIs for the Project (including the procedure for generation, issuance and transfer) will follow bankability principles and will be consistent with past PPP transactions in Paraguay.</p> <p>PDIs may be divided into different tranches. Payments in respect of the PDIs will commence on the agreed first payment date (in respect of completed tranches) with payment not dependent on the completion of all tranches. The payment rights under each tranche will be unconditional, irrevocable, and fully independent from the payment rights of any other tranche.</p>	<p>Los pagos para compensar a la SOE con respecto al CAPEX según el Punto 1 anterior, y los costos de deuda y capital para el Proyecto, se realizarán bajo la modalidad de Pagos Diferidos por Inversión ("PDIs") y los pagos con respecto al OPEX bajo el Punto 2 anterior se realizarán en efectivo.</p> <p>Los PDIs consistirán en obligaciones de pago de Paraguay denominadas en dólares de los Estados Unidos, directas, irrevocables, incondicionales, inalterables y no ajustables, no sujetas a compensación, disputa, reconvención o reducción. Los PDIs se beneficiarán de la plena fe y crédito de Paraguay y no están condicionados a la construcción, finalización, desempeño, operación, demanda o recaudación de ingresos relacionados con el Proyecto.</p> <p>Los PDIs para el Proyecto (incluyendo el procedimiento para su generación, emisión y transferencia) seguirán principios de bancabilidad y serán consistentes con transacciones previas de APP (Alianza Público-Privada) en Paraguay.</p> <p>Los PDIs podrán dividirse en diferentes tramos. Los pagos correspondientes a los PDIs comenzarán en la primera fecha de pago acordada (con respecto a los tramos finalizados), sin que el pago dependa de la finalización de todos los tramos. Los derechos de pago bajo cada tramo serán incondicionales, irrevocables y totalmente independientes de los derechos de pago de cualquier otro tramo.</p>
--	---



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.

Trust Account: / Cuenta de Fideicomiso:

<p>The Project shall benefit from a fiduciary guarantee and liquidity trust in which the Government, acting as grantor (<i>fideicomitente</i>), will act through the MEF (the "Trust"). The Development Finance Agency (<i>Agencia Financiera de Desarrollo</i> or AFD) will act as trustee for the fulfilment of the firm and</p>	<p>El Proyecto se beneficiará de un fideicomiso de garantía fiduciaria y liquidez en el cual el Gobierno, actuando como fideicomitente, intervendrá a través del MEF (el "Fideicomiso"). La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) actuará como fiduciario para el cumplimiento de los compromisos firmes y contingentes asumidos</p>
--	---



<p>contingent commitments undertaken by the MOPC, pursuant to this HOT and under the Agreement. It will have an autonomous estate, separate from that of the AFD, in accordance with Law No. 921/96 on Fiduciary Businesses and its regulations.</p> <p>All payments to the SPV under the Project Agreement shall be in US Dollars and shall be free of any taxes or deductions, without prejudice to the KPIs deductions or other contractual deductions that will be detailed in the Agreement.</p>	<p>por el MOPC, conforme a este HOT y bajo el Contrato. Contará con un patrimonio autónomo, separado del de la AFD, de acuerdo con la Ley N°921/96 de Negocios Fiduciarios y sus reglamentaciones.</p> <p>Todos los pagos a la SOE bajo el Contrato del Proyecto se realizarán en dólares de los Estados Unidos y estarán libres de cualquier impuesto o deducción, sin perjuicio de las deducciones por KPIs u otras deducciones contractuales que se detallarán en el Contrato.</p>
---	---

COPIA



Abg. Fabiola Barrios M.
Secretaria General
M.O.P.C.



21

[Handwritten signatures]



23