

## **Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I**

Estados financieros correspondientes al ejercicio  
finalizado el 31 de diciembre de 2021 e informe  
de auditoría independiente

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

## Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 e informe de auditoría independiente

### **Contenido**

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros

## Informe de auditoría independiente

Señores  
Directores de  
República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I (en adelante “el Fideicomiso”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamentos para la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en la sección Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Nosotros somos independientes del Fideicomiso de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

### Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

- **Estimación de las pérdidas de crédito esperadas asociadas a los préstamos e intereses a cobrar**

Tal como se describe en la Nota 5.3, el Fideicomiso mantiene créditos correspondientes al capital e intereses devengados a cobrar por los préstamos otorgados a Proyectos de Infraestructura de Uruguay recomendados por el Gestor. En tal sentido, el Fideicomiso reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas, la cual se estima en base a supuestos clave empleados por la Gerencia tales como probabilidad de default y tasa de recupero de los créditos de acuerdo a los lineamientos revelados en la Nota 3.3.h.

Nuestros procedimientos efectuados fueron los siguientes:

- Entendimiento de los procesos establecidos por la Dirección en cuanto al modelo aplicado para el cálculo de las pérdidas de crédito esperadas, incluyendo la evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes.
- La revisión del modelo utilizado por la Dirección cubriendo, en particular, la coherencia matemática del mismo y la razonabilidad de los supuestos clave utilizados. En la realización de nuestra revisión hemos utilizado fuentes externas de información reconocidas (como calificadoras de riesgo) a los efectos de contrastar los datos proporcionados por la entidad.

## Responsabilidades de la Dirección por los Estados Financieros

La Dirección de República AFISA, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad del Fideicomiso de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Dirección tenga la intención de liquidar el Fideicomiso, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso.

## Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos en caso de existir. Los errores pueden provenir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría.

Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.
- Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Dirección.

- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

Entre otros temas, nos comunicamos con la Dirección en relación al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría identificados, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de nuestra auditoría.

Asimismo, declaramos a la Dirección que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes relacionados a la independencia, y comunicado todas nuestras relaciones y otros asuntos que razonablemente podrían afectar nuestra independencia, y si aplicara, las salvaguardas correspondientes.

Entre los asuntos que han sido comunicados a la Dirección, hemos determinado aquellos que resultaron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y, por lo tanto, son asuntos claves de auditoría. Describimos dichos asuntos en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que el asunto no debe ser incluido en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo, podrían, razonablemente, superar los beneficios de interés público de su revelación.

11 de marzo de 2022

  
**Benjamin Dreifus Lewowicz**  
 Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

Estado de situación financiera  
al 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo	5.1	100.311.086	64.434.524
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.2	185.917.514	85.519.839
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.3	401.349.517	-
Intereses a cobrar	5.3	85.294.291	67.682.722
Resultados financieros a devengar	5.3	(38.098.558)	(23.115.135)
Pérdidas de crédito esperadas		(2.647.987)	(256.659)
Comisiones a cobrar		241.353	228.636
Otros activos		6.523.012	7.386.949
<b>Total de activo corriente</b>		<b>738.890.228</b>	<b>201.880.876</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.3	12.407.280.030	8.201.860.486
Resultados financieros a devengar	5.3	(348.277.316)	(331.045.106)
Pérdidas de crédito esperadas		(68.823.361)	(44.552.977)
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>11.990.179.353</b>	<b>7.826.262.403</b>
<b>Total de activo</b>		<b>12.729.069.581</b>	<b>8.028.143.279</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Fondos netos distribuibles a pagar	6.3 y 8	258.900.000	116.000.000
Honorarios a pagar República AFISA	8	1.409.443	2.860.152
Otras cuentas por pagar		747.857	712.034
<b>Total de pasivo corriente</b>		<b>261.057.300</b>	<b>119.572.186</b>
<b>Total de pasivo</b>		<b>261.057.300</b>	<b>119.572.186</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificados de participación	6.1	11.536.683.893	7.606.313.287
Pagos por participación	6.3	(1.880.000)	(1.880.000)
Descuento de emisión	6.2	(16.251.654)	(16.251.654)
Resultados acumulados		949.460.042	320.389.460
<b>Total de patrimonio neto fiduciario</b>		<b>12.468.012.281</b>	<b>7.908.571.093</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>12.729.069.581</b>	<b>8.028.143.279</b>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

  
Cn. Jorge Castiglioni  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

Estado de resultado integral  
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Margen financiero bruto</b>			
Intereses ganados		694.823.022	354.608.678
Diferencia de cambio y reajuste de UI		765.253.394	417.055.116
Otras comisiones y similares		25.732.321	3.293.729
		<b>1.485.808.737</b>	<b>774.957.523</b>
<b>Previsión para deudores incobrables</b>			
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(26.661.712)	(31.126.168)
		<b>1.459.147.025</b>	<b>743.831.355</b>
<b>Margen financiero neto</b>			
<b>Gastos de administración</b>			
Honorarios del Gestor	7 y 8	(99.330.042)	(95.327.713)
Honorarios de República AFISA	8	(12.032.633)	(11.510.950)
Honorarios profesionales y otros		(10.050.561)	(8.394.443)
		<b>(121.413.236)</b>	<b>(115.233.106)</b>
<b>Resultados financieros</b>			
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		2.264.166	1.505.953
Gastos y comisiones bancarias		(77.369)	(50.271)
		<b>2.186.797</b>	<b>1.455.682</b>
		<b>1.339.920.586</b>	<b>630.053.931</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>			
Otro resultado integral		-	-
<b>Resultado integral del ejercicio</b>			
		<b>1.339.920.586</b>	<b>630.053.931</b>
<b>Resultado por certificado de participación</b>			
	9	<b>0,631</b>	<b>0,546</b>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

Estado de flujos de efectivo  
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>			
Resultado integral del ejercicio		1.339.920.586	630.053.931
<b>Ajustes por:</b>			
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(2.264.166)	(1.505.953)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(765.253.394)	(417.055.116)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		26.661.712	31.126.168
Intereses ganados		(694.823.022)	(354.608.678)
<b>Variaciones en rubros operativos:</b>			
Préstamos otorgados	5.3	(3.930.285.106)	(5.159.138.861)
Préstamos cobrados	5.3	117.137.480	-
Intereses cobrados	5.3	677.211.452	332.837.134
Resultados financieros a devengar		4.005.805	184.941.207
Otros activos		851.220	(1.087.260)
Otras cuentas por pagar		(1.573.098)	1.163.164
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>(3.228.410.531)</b>	<b>(4.753.274.264)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades de inversión</b>			
Constitución neta de inversiones financieras		(98.133.509)	(56.161.345)
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>		<b>(98.133.509)</b>	<b>(56.161.345)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>			
Integración de certificados participación	6.1 y 8	3.930.370.606	5.159.015.268
Pagos por participación	6.3	(567.950.004)	(322.500.000)
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>3.362.420.602</b>	<b>4.836.515.268</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>35.876.562</b>	<b>27.079.659</b>
<b>Efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>64.434.524</b>	<b>37.354.865</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>		<b>100.311.086</b>	<b>64.434.524</b>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

  
 Cr. Jorge Castelloni  
 Gerente General  
 REPÚBLICA AFISA

  
 Cra. María Fernanda Fuentes  
 Gerente de Administración  
 REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

## Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Descuento de emisión	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>		<b>2.447.298.019</b>	<b>(1.880.000)</b>	<b>(16.251.654)</b>	<b>91.835.529</b>	<b>2.521.001.894</b>
<b>Movimientos del ejercicio 2020</b>						
Integración de certificados de participación	6.1 y 8	5.159.015.268	-	-	-	5.159.015.268
Pagos por participación	6.3 y 8	-	-	-	(401.500.000)	(401.500.000)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	630.053.931	630.053.931
		<b>5.159.015.268</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>228.553.931</b>	<b>5.387.569.199</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>		<b>7.606.313.287</b>	<b>(1.880.000)</b>	<b>(16.251.654)</b>	<b>320.389.460</b>	<b>7.908.571.093</b>
<b>Movimientos del ejercicio 2021</b>						
Integración de certificados de participación	6.1 y 8	3.930.370.606	-	-	-	3.930.370.606
Pagos por participación	6.3 y 8	-	-	-	(710.850.004)	(710.850.004)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	1.339.920.586	1.339.920.586
		<b>3.930.370.606</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>629.070.582</b>	<b>4.559.441.188</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		<b>11.536.683.893</b>	<b>(1.880.000)</b>	<b>(16.251.654)</b>	<b>949.460.042</b>	<b>12.468.012.281</b>

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General  
REPUBLICA ARISA

  
Cra. María Fernández Fuentes  
Gerente de Administración  
REPUBLICA ARISA

El informe fechado el 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

# Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

## Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

### Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 29 de febrero de 2016 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria"), CAF-AM Administradora de Activos-Uruguay S.A. (en adelante "el Gestor") y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en calidad de entidad representante de los suscriptores de los certificados por participación (en adelante "los Fideicomitentes"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con posterioridad a la firma del referido contrato de Fideicomiso, las partes acordaron modificar ciertos términos y condiciones del contrato y dar una nueva redacción al contrato, la cual sustituye en su totalidad los términos y condiciones del contrato de fecha 29 de febrero de 2016, incluyendo sus anexos, sin modificar los montos originales.

El 28 de setiembre de 2016 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación Nº 2016/374).

La finalidad del Fideicomiso es invertir en un portafolio de inversiones en deuda de proyectos de infraestructura en Uruguay. Para ello, la Fiduciaria suscribirá los contratos de los proyectos, siguiendo las recomendaciones, los términos y condiciones que le indique el Gestor de acuerdo a lo establecido en el contrato y en el contrato de gestión. No podrá realizar inversiones en deudas que no hubieran sido recomendadas por el Gestor.

Con los fondos aportados por los Fideicomitentes (los suscriptores iniciales de los certificados de participación), tal como se menciona en la Nota 6.1, la Fiduciaria llevará adelante las inversiones en deuda de proyectos de infraestructura de Uruguay.

La Fiduciaria emitirá certificados de participación por un total de UI 2.800.000.000.

Los beneficiarios son los titulares de los certificados de participación.

La Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los certificados de participación emitidos. La misma por ser entidad registrante, será la encargada de llevar un registro de titulares de los referidos valores.

El Fideicomiso se extinguirá cuando se cumplan una de estas cuatro causales: cuando se hayan cancelado totalmente los valores, ante la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido, cualquier otra causa prevista en el contrato del Fideicomiso, el transcurso del plazo máximo de 30 años establecido en la Ley 17.703.

### Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 11 de marzo de 2022.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 3 - Principales políticas contables

### 3.1 Normas contables aplicadas

El Decreto 124/11 emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

Durante el presente ejercicio las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas por el IASB no tuvieron impacto en los estados financieros del Fideicomiso dada su operativa:

- Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4, y la NIIF 16: Fase 2 de la reforma de la Tasa de Interés de Referencia.
- Modificación a la NIIF 16: recursos prácticos para las concesiones de renta relacionadas a COVID-19 después del 30 de junio de 2021.

Por otro lado, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia son las siguientes:

- NIIF 17 - Contratos de seguros.
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28: venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.
- Modificaciones a la NIC 1: clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificaciones a la NIIF 3: referencias al marco conceptual.
- Modificaciones a la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados.
- Modificaciones a la NIC 37: Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato.
- Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 - 2020: modificaciones a NIIF 1 - Primera adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 9 - Instrumentos Financieros, NIIF 16 - Arrendamientos y la NIC 41 - Agricultura.
- Modificaciones a la NIC 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de NIIF: Revelación de las políticas contables.
- Modificaciones a la NIC 8: Definición de las estimaciones contables.
- Modificaciones a la NIC 12: Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

La Gerencia espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte en forma significativa los estados financieros.

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas:

### 3.2 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió como fondos el efectivo.

### 3.3 Criterios de valuación y exposición

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico. Consecuentemente, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

**a. Activos y pasivos en dólares estadounidenses (US\$) y unidades indexadas (UI)**

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 31 de diciembre de 2021 (\$ 44,695 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2020 (\$ 42,340 por US\$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del ejercicio.

Los activos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 31 de diciembre de 2021 (1 UI = \$ 5,1608) y al 31 de diciembre de 2020 (1 UI = \$ 4,7846). Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del ejercicio.

**b. Otras cuentas por pagar**

Se presentan al costo amortizado.

Son reconocidas cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá para cancelar dicha obligación a la fecha de balance, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

**c. Inversiones financieras medidas al costo amortizado**

Tal como se menciona en la Nota 3.3.h, las inversiones financieras se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irrecuperables. El Fideicomiso mantiene dichas inversiones dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales.

**d. Clasificación como pasivo o patrimonio**

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

**Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos.

De acuerdo con lo requerido por la Norma Internacional de Contabilidad 32, los costos de transacción directamente relacionados con la emisión de certificados de participación se contabilizan como una deducción del patrimonio neto en el rubro descuento de emisión.

**Instrumentos de pasivo**

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

**e. Impuestos**

De acuerdo al Decreto 162/2015 de fecha 9 de junio de 2015, el Fideicomiso está exonerado de Impuesto al Patrimonio, de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas y del Impuesto al Valor Agregado.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Asimismo, dicho Decreto otorgó al Fideicomiso la opción de solicitar certificados de crédito por el Impuesto al Valor Agregado, incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de las actividades promovidas.

#### **f. Determinación del beneficio**

Se ha considerado resultado integral del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a integración de certificados y pagos por participación.

#### **g. Comisiones por debida diligencia**

Corresponde a las comisiones que el Fideicomiso recibe por parte de los interesados en obtener el financiamiento necesario para la ejecución de los proyectos objeto del presente Fideicomiso. Dichas comisiones son reconocidas como ganancia al momento de la firma de la carta de mandato, y serán percibidas con independencia de que CAF-AM Uruguay o los solicitantes de los créditos resuelvan no proceder con la solicitud de los mismos.

#### **h. Activos financieros**

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

##### Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Los activos financieros que mantiene el Fideicomiso y que cumplen con las condiciones señaladas anteriormente, corresponden sustancialmente a las inversiones financieras (Nota 5.2) y préstamos e intereses a cobrar (Nota 5.3).

##### Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica de patrimonio al resultado del ejercicio.

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

### **Deterioro de activos financieros**

El Fideicomiso reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe a continuación:

#### **Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio**

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se derive de aquellos supuestos de “default” que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

#### **Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio**

Dentro de esta fase se incluye activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva de evento de deterioro. La Gerencia monitorea la evolución del riesgo de “default” desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de “default” posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de “default”). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

#### **Fase 3 – Activos financieros deteriorados**

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de “default” posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de “default”). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia de la Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de previsión.

### **Medición de las pérdidas de crédito esperadas**

La Gerencia ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default y al monto que espera recuperarse en dicho escenario. Para ello los cálculos se basaron en las tablas estándar de probabilidad de default y recuperación en caso de incumplimiento que publican periódicamente las principales agencias calificadoras de crédito para cada una de sus categorías de riesgo crediticio.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### **Método del interés efectivo**

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor período, al importe en libros bruto del activo financiero en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre el método del interés efectivo para instrumentos de deuda o colocaciones diferentes a aquellos activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados.

### **Baja en cuentas de un activo financiero**

El Fideicomiso da de baja a un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de recibir un flujo de fondos asociado a dicho activo expiran, o cuando se transfiere el activo financiero junto con todos sus riesgos y beneficios a otra entidad.

### **3.4 Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio.

Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Gerencia.

### **3.5 Medición del valor razonable**

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

Cuando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.
- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

### **3.6 Permanencia de criterios contables**

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

### Riesgo de crédito

El riesgo crediticio consiste en el riesgo de que la contraparte del crédito incumpla con sus obligaciones resultando en una pérdida al Fideicomiso. Los principales activos financieros del Fideicomiso están constituidos por los saldos bancarios los cuales tienen un riesgo limitado debido a que la contraparte es un banco con buena calificación de riesgo, y préstamos otorgados los cuales cuentan con las garantías descriptas en la Nota 5.3.

El riesgo de crédito asociado a las inversiones financieras es limitado debido a que son inversiones en instrumentos emitidos por el Gobierno uruguayo y/o entidades bancarias con calificación crediticia de grado inversor.

Asimismo, tal como se revela en la Nota 3.3.h, se ha calculado y contabilizado el efecto de las pérdidas de crédito esperadas requerida por la NIIF 9.

### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal. El Fideicomiso administra este riesgo disponiendo de los fondos necesarios para cumplir con los compromisos asumidos, en base a los aportes recibidos y a los compromisos asumidos a realizar futuros aportes por los inversores del fondo.

A continuación, se muestran los flujos de fondos proyectados (considerando los préstamos otorgados al cierre del ejercicio) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021:

	<b>1 mes o menos</b>	<b>1 a 3 meses</b>	<b>3 meses a 1 año</b>	<b>1 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>Activo</b>						
Inversiones financieras (*)	186.060.097	-	-	-	-	186.060.097
Intereses a cobrar	-	109.054.446	710.261.569	2.934.349.433	4.652.802.470	8.406.467.918
Préstamos a cobrar	-	7.656.751	393.692.766	2.103.609.418	10.303.670.612	12.808.629.547
<b>Total cobranzas</b>	<b>186.060.097</b>	<b>116.711.197</b>	<b>1.103.954.335</b>	<b>5.037.958.851</b>	<b>14.956.473.082</b>	<b>21.401.157.562</b>
<b>Pasivo</b>						
Fondos netos distribuibles a pagar	-	258.900.000	-	-	-	258.900.000
<b>Total pagos</b>	<b>-</b>	<b>258.900.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>258.900.000</b>
<b>Neto</b>	<b>186.060.097</b>	<b>(142.188.803)</b>	<b>1.103.954.335</b>	<b>5.037.958.851</b>	<b>14.956.473.082</b>	<b>21.142.257.562</b>

(\*) El flujo de fondos correspondiente a las inversiones financieras incluye los intereses no devengados a cobrar asociado a los depósitos a plazo fijo y a las letras de regulación monetaria detallados en la Nota 5.2 (por un importe de \$ 89.391 y \$ 53.192 respectivamente).

A continuación, se muestran los flujos de fondos proyectados (considerando los préstamos otorgados al cierre del ejercicio) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020:

	<b>1 mes o menos</b>	<b>1 a 3 meses</b>	<b>3 meses a 1 año</b>	<b>1 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>Activo</b>						
Inversiones financieras (*)	85.600.000	-	-	-	-	85.600.000
Intereses a cobrar	-	197.754.729	391.915.521	1.932.176.161	3.489.547.330	6.011.393.741
Préstamos a cobrar	-	-	-	1.302.264.042	6.899.596.444	8.201.860.486
<b>Total cobranzas</b>	<b>85.600.000</b>	<b>197.754.729</b>	<b>391.915.521</b>	<b>3.234.440.203</b>	<b>10.389.143.774</b>	<b>14.298.854.227</b>
<b>Pasivo</b>						
Fondos netos distribuibles a pagar	-	116.000.000	-	-	-	116.000.000
<b>Total pagos</b>	<b>-</b>	<b>116.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>116.000.000</b>
<b>Neto</b>	<b>85.600.000</b>	<b>81.754.729</b>	<b>391.915.521</b>	<b>3.234.440.203</b>	<b>10.389.143.774</b>	<b>14.182.854.227</b>

(\*) El flujo de fondos correspondiente a las inversiones financieras incluye los intereses no devengados a cobrar asociado a las letras de regulación monetaria detalladas en la Nota 5.2 (por un importe de \$ 80.161).

#### Riesgo de mercado

Los préstamos se realizaron a tasa fija en Unidades Indexadas (UI), por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

#### Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de la exposición a la variación del dólar estadounidense frente al peso uruguayo. Adicionalmente existe exposición a la variación de la cotización de la UI dado que el Fideicomiso tiene esencialmente créditos indexados a la inflación (medidos en términos de UI).

La posición en dólares estadounidenses (US\$) al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	<b>US\$</b>	<b>Equivalente en \$</b>	<b>US\$</b>	<b>Equivalente en \$</b>
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo	18.194	813.186	17.985	761.477
Comisiones a cobrar	5.400	241.353	5.400	228.636
Otros activos	18.000	804.510	18.000	762.120
<b>Total activo</b>	<b>41.594</b>	<b>1.859.049</b>	<b>41.385</b>	<b>1.752.233</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Honorarios a pagar República AFISA	(31.535)	(1.409.443)	(67.552)	(2.860.152)
Otras cuentas por pagar	(4.650)	(207.832)	(11.650)	(493.261)
<b>Total pasivo</b>	<b>(36.185)</b>	<b>(1.617.275)</b>	<b>(79.202)</b>	<b>(3.353.413)</b>
<b>Posición neta activa/(pasiva)</b>	<b>5.409</b>	<b>241.774</b>	<b>(37.817)</b>	<b>(1.601.180)</b>

La Gerencia estima que el efecto en resultados ante variaciones en la cotización del dólar estadounidense no sería significativo, dada la posición en dicha moneda que el Fideicomiso mantiene al cierre.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La posición en Unidades Indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Préstamos a cobrar	77.768.857	401.349.517	-	-
Intereses a cobrar	16.527.339	85.294.291	14.145.952	67.682.722
Resultados financieros a devengar	(7.382.297)	(38.098.558)	(4.831.153)	(23.115.135)
Otros activos	1.108.065	5.718.502	1.384.615	6.624.829
	<b>88.021.964</b>	<b>454.263.752</b>	<b>10.699.414</b>	<b>51.192.416</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Préstamos a cobrar	2.404.138.899	12.407.280.030	1.714.220.708	8.201.860.486
Resultados financieros a devengar	(67.485.141)	(348.277.316)	(69.189.713)	(331.045.106)
	<b>2.336.653.758</b>	<b>12.059.002.714</b>	<b>1.645.030.995</b>	<b>7.870.815.380</b>
<b>Total activo</b>	<b>2.424.675.722</b>	<b>12.513.266.466</b>	<b>1.655.730.409</b>	<b>7.922.007.796</b>
<b>Posición neta activa</b>	<b>2.424.675.722</b>	<b>12.513.266.466</b>	<b>1.655.730.409</b>	<b>7.922.007.796</b>

#### **Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la UI**

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de los activos y pasivos denominados en Unidades Indexadas ante variaciones en la cotización de la UI. El escenario muestra el efecto en resultados de un aumento del 6,90% en la cotización de la UI en los próximos 12 meses. La tasa de sensibilidad considerada, corresponde al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos en relación a las expectativas de inflación y son tomadas por el Fiduciario como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de la UI.

	<b>31.12.2021</b>
Ganancia (en \$)	890.075.321

#### **Valor razonable**

El valor razonable estimado para los distintos activos financieros al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Cifras en pesos uruguayos</b>		
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable estimado</b>	<b>Nivel</b>
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	185.917.514	186.616.800	2*
Préstamos a cobrar	12.808.629.547	13.173.203.005	2**

El valor razonable estimado para los distintos activos financieros denominados al 31 de diciembre de 2020 se detalla a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Cifras en pesos uruguayos</b>		
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable estimado</b>	<b>Nivel</b>
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	85.519.839	84.720.150	2*
Préstamos a cobrar	8.201.860.486	8.474.014.791	2**

\* Importe estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

\*\* Estimado en función de la tasa de interés de la curva en unidades indexadas de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes de los préstamos otorgados por el Fideicomiso.

## Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera

### 5.1 Efectivo

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes que al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el Fideicomiso poseía en Scotiabank, HSBC Bank y Santander.

### 5.2 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones al 31 de diciembre de 2021 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	03.01.2022	6,50%	112.000.000	111.946.808
Depósito a plazo fijo	\$	07.01.2022	6,20%	73.500.000	73.970.706
				<b>185.500.000</b>	<b>185.917.514</b>

Las inversiones al 31 de diciembre de 2020 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	08.01.2021	4,75%	42.000.000	41.957.303
Letras de regulación monetaria	\$	08.01.2021	3,75%	43.600.000	43.562.536
				<b>85.600.000</b>	<b>85.519.839</b>

### 5.3 Préstamos e intereses a cobrar

A continuación, se incluye el detalle del capital e intereses devengados a cobrar por los préstamos otorgados a proyectos de infraestructura de Uruguay, los cuales fueron recomendados por el Gestor.

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
<b>Corriente</b>		
Préstamos a cobrar	77.768.857	401.349.517
Intereses a cobrar	16.527.339	85.294.291
Resultados financieros a devengar	(7.382.297)	(38.098.558)
	<b>86.913.899</b>	<b>448.545.250</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos a cobrar	2.404.138.899	12.407.280.030
Resultados financieros a devengar	(67.485.141)	(348.277.316)
	<b>2.336.653.758</b>	<b>12.059.002.714</b>

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2020 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
<b>Corriente</b>		
Intereses a cobrar	14.145.952	67.682.722
Resultados financieros a devengar	(4.831.153)	(23.115.135)
	<b>9.314.799</b>	<b>44.567.587</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos a cobrar	1.714.220.726	8.201.860.486
Resultados financieros a devengar	(69.189.714)	(331.045.106)
	<b>1.645.031.012</b>	<b>7.870.815.380</b>

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Al 31 de diciembre de 2021 el capital total de préstamos otorgados asciende a UI 2.505.027.756, de los cuales UI 23.120.000 fueron cancelados durante el presente ejercicio.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se recibieron cobros por UI 157.610.343 (equivalentes a \$ 794.348.932), correspondiendo UI 23.120.000 a capital (equivalentes a \$ 117.137.480) y UI 134.490.343 a intereses (equivalentes a \$ 677.211.452).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se recibieron cobros por UI 72.244.999 (equivalentes a \$ 332.837.134), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 el Fideicomiso realizó desembolsos de préstamos de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Proyecto</b>	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>
Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A.	43.212.336	218.874.803
Centros Educativos Primera Infancia S.A.	98.158.369	479.874.853
Grupo Vial Oriental Uno S.A.	328.527.273	1.621.624.399
Grupo Vial Tres S.A.	320.909.052	1.609.911.051
	<b>790.807.030</b>	<b>3.930.285.106</b>

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 el Fideicomiso realizó desembolsos de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Proyecto</b>	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>
Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A.	36.000.000	164.294.200
Centros Educativos Primera Infancia S.A.	293.672.727	1.353.179.563
Grupo Vial Oriental Uno S.A.	348.536.363	1.621.656.125
Grupo Vial Tres S.A.	439.878.517	2.020.008.973
	<b>1.118.087.607</b>	<b>5.159.138.861</b>

#### **Proyecto de Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A.**

El 7 de agosto de 2017 se suscribió un contrato de financiación entre el "Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A." (acreditada) y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

Sacyr Construcción Uruguay S.A. y Saceem S.A. como promotores del proyecto, proveerían un mínimo de un 20% de los requerimientos necesarios para llevar adelante el proyecto (UI 170.000.000), y el restante 80% (UI 685.000.000) será financiado mediante un crédito a ser otorgado por el Fideicomiso (UI 622.727.273) y por CAF (UI 62.272.727), que será destinado a la financiación parcial de las inversiones y gastos necesarios para la construcción, puesta en marcha y explotación de un proyecto en el marco de un contrato de participación público-privada ("PPP"), el cual tendrá a cargo la construcción, mantenimiento y operación de un tramo vial de 179 km. de las Rutas 21 y 24 en Uruguay.

Con fecha 13 de junio de 2018, el Fideicomiso, la contratista y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) celebraron un contrato de cesión parcial del contrato de financiación por el cual el Fideicomiso le cedió parcialmente a CAF su posición contractual en el contrato de financiación en 1/11 del importe máximo del crédito y también la cesión parcial de las garantías a favor de CAF.

Con fecha 29 de setiembre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso ascendió a UI 618.181.818.

La tasa de interés nominal anual contractual hasta la culminación financiera del proyecto es del 7,23% sobre la base de un año de 360 días (equivalente a una tasa efectiva anual de 7,36% sobre la base de un año de 365 días). Luego de la culminación financiera y hasta la última amortización la referida tasa es del 7,00% nominal anual. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del préstamo asciende a aproximadamente 7,525%. El monto del préstamo será amortizado en 38 pagos semestrales, pagaderos en marzo y setiembre, en Unidades Indexadas, a partir del 30 de setiembre de 2021 y hasta el 31 de marzo de 2040. Los montos de amortización se han determinado como porcentajes del monto que resulte del préstamo en función de las condiciones acordadas con el acreedor en el contrato de financiación y del plan económico financiero definitivo.

Con fecha 29 de marzo de 2019 CAF comenzó su participación en los desembolsos.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 29.390.258, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 24 de julio de 2022 y el 27 de noviembre de 2022. Los saldos de las garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

### **Proyecto Infraestructura Educativa I**

El 12 de setiembre de 2019 se suscribió un contrato de financiación entre "Centros Educativos Primera Infancia S.A." (acreditada) y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privada de diseño, construcción, mantenimiento, operación y financiamiento de 59 centros de infraestructura educativa pública (44 jardines infantiles y 15 centros CAIF). El plazo previsto para la concesión es de 20 años.

El consorcio promotor se encuentra conformado en un 40% por Conami S.A., un 40% por Nelit S.A. y un 20% por Basirey S.A., quienes proveerán el 20% de los fondos necesarios para llevar adelante el proyecto; el remanente será financiado mediante un crédito a ser otorgado por el Fideicomiso (UI 448.994.733) y por CAF (UI 44.899.473).

Con fecha 30 de setiembre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso ascendió a UI 448.994.733.

La tasa de interés contractual es del 6,61% efectiva anual en UI. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del préstamo asciende a aproximadamente 7,00%. El monto del préstamo será amortizado en 36 pagos semestrales consecutivos, pagaderos en mayo y noviembre, en Unidades Indexadas, a partir del 12 de mayo de 2022 y hasta el 12 de setiembre de 2039, el primero de ellos al término del mes 32 desde la fecha de firma del contrato de préstamo. La fecha de vencimiento del préstamo será el último día del plazo de 20 años desde la fecha de cierre.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 504.189.517, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 28 de febrero de 2022 y el 22 de junio de 2023. Los saldos de las garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

### **Proyecto PPP Circuito 3**

El 14 de junio de 2019 se suscribió un contrato de financiación entre el "Circuito Vial Tres S.A." (acreditada) y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privada de construcción, mantenimiento y operación de un tramo vial de 292 km de carretera secundaria sin peaje en Uruguay denominado Circuito Vial 3. El plazo previsto para la concesión es de 20 años, contados a partir de la suscripción del acta de toma de posesión de la zona de obras.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El consorcio promotor se encuentra conformado en un 80% por S.A. de Obras y Servicios COPASA y 20% por Espina Obras Hidráulicas S.A., quienes proveerán el 20% de los fondos necesarios para llevar adelante el proyecto y el remanente será financiado mediante deuda senior a ser otorgada por el Fideicomiso (UI 840.000.000), por CAF (UI 84.000.000) y Santander (UI 250.000.000).

Con fecha 25 de octubre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso ascendió a UI 760.787.570.

La tasa de interés contractual es del 5,9458% efectiva anual. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del préstamo asciende a aproximadamente 6,59%. La amortización se realizará en 30 pagos semestrales consecutivos, pagaderos en junio y diciembre, en Unidades Indexadas, a partir del 31 de diciembre de 2022 y hasta el 11 de junio de 2037.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 1.044.386.689, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 12 de abril de 2022 y el 23 de julio de 2023. Los saldos de las garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

### **Proyecto PPP Circuito 1**

El 29 de noviembre de 2019 se suscribió un contrato de financiamiento entre "Grupo Vial Oriental Uno S.A." (acreditada) y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el diseño, construcción, financiación y mantenimiento de un tramo vial de 260 km de longitud, bajo un contrato de participación público-privada (PPP). El mismo cubre principalmente actuaciones sobre tramos ya construidos, habiendo una única actuación nueva, la cual consiste en la construcción del By-pass de Carmelo.

El consorcio promotor Hernández y González S.A. y Traxpalco S.A. proveerán un mínimo del 20% de los requerimientos necesarios para llevar adelante el proyecto, a través de deuda subordinada, así como aportes directos de capital (UI 225.000.000). El Fideicomiso junto con CAF financiarán hasta el restante 80% (UI 790.000.000), UI 716.163.636 por el Fideicomiso y UI 71.616.364 por CAF.

Con fecha 22 de octubre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso para este proyecto ascendió a UI 677.063.636.

La tasa de interés contractual es una tasa fija del 6,43% nominal anual. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del préstamo asciende a aproximadamente 6,90%. El importe desembolsado a la fecha de finalización del período de disposición del crédito se amortizará por la deudora en 33 pagos semestrales consecutivos, pagaderos en junio y diciembre, en Unidades Indexadas, a partir del 15 de junio de 2022 y hasta el 15 de junio de 2038.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 840.970.234, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 15 de marzo de 2022 y el 1 de octubre de 2024. Los saldos de las garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

## **Nota 6 - Operaciones patrimoniales**

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I de fecha 29 de febrero de 2016, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por los activos y por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos, incluyendo los importes integrados por los suscriptores de los certificados de participación. El patrimonio fideicomitado queda afectado única y exclusivamente a la ejecución de los proyectos.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 6.1 Certificados de participación

En el mes de octubre de 2016 los inversores suscribieron certificados de participación por un monto total de UI 2.800.000.000.

A continuación se exponen las integraciones en efectivo de certificados de participación que se realizaron al 31 de diciembre de 2021:

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
<b>Saldo al 31.12.2019</b>	<b><u>2.447.298.019</u></b>	<b><u>610.769.148</u></b>
Enero de 2020	134.281.875	30.750.000
Febrero de 2020	448.387.764	101.681.593
Marzo de 2020	661.289.692	147.930.014
Abril de 2020	437.567.570	96.738.497
Mayo de 2020	170.578.680	37.400.000
Junio de 2020	828.093.582	178.324.366
Julio de 2020	372.964.359	79.979.476
Agosto de 2020	465.280.568	99.473.814
Setiembre de 2020	415.256.142	88.416.848
Octubre de 2020	238.545.076	50.511.126
Noviembre de 2020	660.024.394	138.723.582
Diciembre de 2020	326.745.566	68.318.806
<b>Integraciones del ejercicio 2020</b>	<b><u>5.159.015.268</u></b>	<b><u>1.118.248.122</u></b>
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b><u>7.606.313.287</u></b>	<b><u>1.729.017.270</u></b>
Enero de 2021	215.749.981	45.120.909
Febrero de 2021	452.938.705	94.391.000
Marzo de 2021	299.081.332	61.470.392
Abril de 2021	301.747.170	61.414.109
Mayo de 2021	481.937.192	97.600.000
Junio de 2021	373.206.082	75.167.334
Julio de 2021	74.944.484	15.003.300
Agosto de 2021	125.130.051	24.908.546
Setiembre de 2021	311.047.918	61.405.000
Octubre de 2021	1.294.587.691	254.523.000
<b>Integraciones del ejercicio 2021</b>	<b><u>3.930.370.606</u></b>	<b><u>791.003.590</u></b>
<b>Total al 31.12.2021</b>	<b><u>11.536.683.893</u></b>	<b><u>2.520.020.860</u></b>

Al 31 de diciembre de 2021 no hay certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados. En el mes de octubre de 2021, en virtud del vencimiento del período de integración, se realizó la última solicitud de fondos, no requiriéndose integrar UI 279.979.140.

Al 31 de diciembre de 2020 los certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados ascendían a UI 1.070.982.730.

## 6.2 Costos asociados a la emisión

Corresponde a los costos en que ha incurrido el Fideicomiso para la emisión de los certificados de participación según la política contable descrita en la Nota 3.3.d, los cuales ascendieron a \$ 16.251.654.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### 6.3 Pagos por participación

Los pagos por participación se realizan a prorrata entre todos los titulares de certificados de participación, en la medida que existan Fondos Netos Distribuibles o por la distribución final de Fondos Netos Remanentes.

Los Fondos Netos Distribuibles corresponden a los ingresos de fondos, rendimientos financieros y comisiones generadas por los préstamos otorgados por el Fideicomiso, descontando los gastos del Fideicomiso. Los mismos podrán ser distribuibles siempre que excedan en cada trimestre los US\$ 50.000.

Los Fondos Netos Remanentes son los fondos que existan en el activo del Fideicomiso a la fecha de vencimiento del mismo, una vez canceladas todas las obligaciones del Fideicomiso.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, los pagos por participación autorizados ascendieron a \$ 710.850.004, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 567.950.004 (correspondiendo \$ 451.950.004 a pagos autorizados durante el presente ejercicio y \$ 116.000.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre del presente ejercicio pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 258.900.000, los cuales se exponen como pasivo al 31 de diciembre de 2021 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar".

Los pagos por participación por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021 fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, los pagos por participación ascendieron a \$ 401.500.000, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 322.500.000 (correspondiendo \$ 285.500.000 a pagos autorizados durante dicho ejercicio y \$ 37.000.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre de dicho ejercicio pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 116.000.000, los cuales se exponían como pasivo al 31 de diciembre de 2020 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar".

Los pagos por participación por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020 fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso.

En el estado de flujos de efectivo durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se expone una aplicación de fondos por un total de \$ 567.950.004 (\$ 322.500.000 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020) debido a los siguientes conceptos:

	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Pagos por participación del ejercicio	710.850.004	401.500.000
Pagos por participación pendientes de pago	(258.900.000)	(116.000.000)
Pagos por participación adeudados al cierre del ejercicio anterior y pagados durante el presente ejercicio	116.000.000	37.000.000
<b>Total pagos asociados a pagos por participación</b>	<b><u>567.950.004</u></b>	<b><u>322.500.000</u></b>

Dentro del rubro "Pagos por participación" se incluyen \$ 1.880.000 correspondientes a pagos realizados en ejercicios anteriores y que fueron imputados como pagos de certificados de participación, dado que no existían utilidades acumuladas disponibles a la fecha de pago.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 7 - Contrato de gestión con CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay S.A.

Con fecha 20 de febrero de 2014, República AFISA, en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso, ha celebrado un contrato con CAF-AM Administradora de Activos-Uruguay S.A. a los efectos de que lleve a cabo todas las tareas de gestión y monitoreo requeridas para la efectiva ejecución del proyecto. Como contraprestación el Fideicomiso abonará trimestralmente y en forma anticipada al Gestor la siguiente comisión:

- Durante el período de inversión el cálculo se divide en las siguientes etapas:
  1. A partir del trimestre siguiente al primer compromiso irrevocable de realizar inversiones en deuda incurrido por el Fideicomiso y hasta el cuarto trimestre inclusive a contar desde la fecha de cierre del período de suscripción, la remuneración será el 0,1875% del valor agregado de los compromisos.
  2. A partir del quinto trimestre a contar desde la fecha de cierre del período de suscripción hasta el trimestre en que el valor agregado de los compromisos irrevocables de realizar inversiones en deuda incurridos por el Fideicomiso sea de al menos el 33,3% del importe de emisión, la suma de US\$ 375.000 trimestrales.
  3. A partir del trimestre siguiente al detallado anteriormente, la remuneración será el 0,1875% del valor agregado de la emisión.
- Una vez culminado el período de inversión, la comisión alcanzará el 0,1875% del valor agregado de los préstamos vigentes otorgados por el Fideicomiso.

## Nota 8 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

<b>Saldos con República AFISA</b>	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas a pagar	1.409.443	2.860.152
<b>Saldos con CAF-AM</b>	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
<b>Otros activos</b>		
Honorarios pagados por adelantado	5.718.502	6.624.829
<b>Saldos con los Fideicomitentes</b>	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Fondos netos distribuibles a pagar	258.900.000	116.000.000

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

<b>Transacciones con República AFISA</b>	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios Administradora	(12.032.633)	(11.510.950)
<b>Transacciones con CAF-AM</b>	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios del Gestor	(99.330.042)	(95.327.713)
<b>Transacciones con los Fideicomitentes</b>	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Integración de certificados de participación	3.930.370.606	5.159.015.268
Pagos por participación	(710.850.004)	(401.500.000)

## Nota 9 - Resultado por certificado de participación

El cálculo del resultado por certificado de participación está basado en el resultado neto atribuible a los titulares de certificados por participación sobre el promedio ponderado de la cantidad de certificados en función del tiempo que estuvieron en circulación durante el ejercicio.

El resultado y el promedio ponderado de la cantidad de certificados utilizados en el cálculo del resultado por certificado de participación son los siguientes:

	\$	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Resultado del ejercicio	1.339.920.586	630.053.931
Promedio ponderado de cantidad de certificados de participación (de valor unitario UI 1)	2.123.976.937	1.154.400.930
Resultado promedio por certificado de participación (de valor unitario UI 1)	<b>0,631</b>	<b>0,546</b>

Los resultados promedio por certificado de participación, así calculados, difieren del monto potencialmente distribuible por certificado de participación, dado que los pagos a los tenedores de los certificados de participación se realizan en base a los Fondos Netos Distribuibles tal como se explica en la Nota 6.3.

## Nota 10 - Contexto actual

A partir del primer trimestre del año 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus ("COVID-19") que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel regional e internacional para contener dicha pandemia lo cual ha afectado notoriamente la actividad económica regional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

En tal sentido, si bien a la fecha de emisión de los presentes estados financieros es incierta la duración que podrán tener las medidas, la Gerencia estima que las mismas no tendrán un impacto significativo en el Fideicomiso (lo cual se encuentra en línea con lo observado hasta la fecha de cierre de este ejercicio) dado que los desembolsos realizados se encuentran asociados a avances de obra certificados correspondientes a los proyectos. Adicionalmente, el cumplimiento de las obras cuenta con garantías líquidas por porciones significativas del precio total de la obra. Respecto del compromiso de los promotores de aportación pendiente de fondos propios, existen garantías líquidas disponibles en caso que no se atiendan en tiempo y forma los compromisos. En suma, en un escenario extremo de terminación anticipada los acreedores senior contarían con fuentes de repago para sus inversiones en el marco de la regulación de los contratos de Participación Público-Privada (PPP) y de financiamiento (terminación anticipada y condiciones de repago).

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre del ejercicio. A la fecha de emisión de estos estados financieros; si bien se estima que el impacto sobre el Fideicomiso no será significativo, se deberá monitorear la duración y/o la gravedad que estos desarrollos tengan en el futuro.

## Nota 11 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.

  
Ch. Jorge Castiglioni  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 11 de marzo de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

