

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estados Financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultados integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Informe de Compilación

Señores
Directores de
República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario al 31 de marzo de 2020 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado, sus anexos y sus notas explicativas por el período finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la Dirección sobre la situación patrimonial y financiera y los resultados de la entidad. Este trabajo no consistió en un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o una revisión limitada de dichos estados contables, por lo cual no expresamos una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia mi vinculación con República AFISA es en relación de dependencia.

Montevideo, 29 de abril de 2020.


Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U: 125140



Estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2020

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	31.03.2020	31.12.2019
Efectivo		14.018.001	3.839.204
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5.1	-	16.275.881
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.2	97.733.324	95.208.373
Pérdidas de crédito esperadas		(464.233)	(452.240)
Otros activos		213.215	332.340
Total de activo corriente		111.500.307	115.203.558
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.2	1.358.521.935	1.339.004.737
Pérdidas de crédito esperadas		(6.452.979)	(6.360.273)
Total de activo no corriente		1.352.068.956	1.332.644.464
Total de activo		1.463.569.263	1.447.848.022
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Resultados financieros a devengar		14.884.144	15.364.723
Intereses a pagar		4.395.471	3.247.630
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		273.347	266.283
Otras		404.310	441.887
Total del pasivo corriente		19.957.272	19.320.523
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	1.075.464.005	825.527.335
Resultados financieros a devengar		224.250.967	168.938.583
Total del pasivo no corriente		1.299.714.972	994.465.918
Total del pasivo		1.319.672.244	1.013.786.441
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación		1.313.031.475	1.313.031.475
Pagos por participación	6	(1.259.520.591)	(975.061.407)
Rescate de fondos	6	(97.110.818)	(80.952.178)
Resultados acumulados		187.496.952	177.043.691
Total del patrimonio neto fiduciario		143.897.019	434.061.581
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		1.463.569.263	1.447.848.022

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



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de resultados integral intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020
(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	7	17.156.363	11.830.690
Gastos por intereses y similares		<u>(10.920.930)</u>	<u>(1.377.221)</u>
Ingreso neto por intereses y similares		6.235.433	10.453.469
Gastos de administración			
Honorario de República A.F.I.S.A	7	(664.535)	(611.850)
Honorarios profesionales y otros		(126.488)	(188.740)
Impuestos		(146.198)	(196.035)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	<u>(104.700)</u>	<u>93.842</u>
Total gastos de administración		(1.041.920)	(902.783)
Resultados financieros			
Reajuste de UI		5.261.060	30.722.612
Resultado inv. financieras medidas al costo amortizado		24.118	86.958
Gastos y comisiones bancarias		<u>(25.430)</u>	<u>(14.901)</u>
Resultados financieros netos		5.259.748	30.794.669
Resultado del período		10.453.261	40.345.355
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del período		10.453.261	40.345.355

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mis


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020
(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado integral del período		10.453.261	40.345.355
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		(17.156.363)	(11.830.690)
Intereses perdidos y similares		10.920.930	1.377.221
Pérdidas de crédito esperadas		104.700	(93.842)
Resultado inversiones financieras		(24.118)	(86.958)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(5.261.060)	(30.722.612)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.2	16.580.070	3.792.222
Otros activos		119.125	(196.747)
Otras cuentas por pagar		14.426	89.397
Efectivo aplicado a actividades operativas		15.750.970	2.673.346
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación/(compra) de letras de regulación monetaria		16.300.000	86.958
Efectivo aplicado a actividades de inversión		16.300.000	86.958
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Emission de títulos de deuda	5.3	276.314.245	88.969.300
Pagos por participacion	6	(284.459.184)	(79.911.100)
Pago de intereses títulos de deuda	5.3	(13.512.914)	(1.601.363)
Costos de estructuración		(214.321)	-
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		(21.872.174)	7.456.837
Variación neta de efectivo		10.178.797	10.217.141
Efectivo al inicio del período		3.839.204	4.155.179
Efectivo al final del período		14.018.001	14.372.320

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2019		1.313.031.475	(975.061.407)	(80.952.178)	177.043.691	434.061.581
Pagos por participación	6		(284.459.184)	(16.158.640)		(300.617.824)
Resultado integral del período					10.453.261	10.453.261
Saldos al 31 de marzo de 2020		1.313.031.475	(1.259.520.591)	(97.110.818)	187.496.952	143.897.019

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2018		1.266.246.147	(95.987.028)	(23.608.661)	88.104.352	1.234.754.810
Pagos por participación	6		(79.911.100)	(26.368.328)		(106.279.428)
Resultado integral del período					40.345.355	40.345.355
Saldos al 31 de marzo de 2019		1.266.246.147	(175.898.128)	(49.976.989)	128.449.707	1.168.820.737

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 23 de marzo de 2018 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria") y la Intendencia de Montevideo en calidad de administradora del Fondo Agroalimentario (en adelante "el Fideicomitente" o "la IM") se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

El 24 de agosto de 2018 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación 2018/163).

Con la finalidad de financiar en parte la construcción de las obras de infraestructura a cargo de la Unidad Agroalimentaria Metropolitana (UAM) para su proyecto de Parque Agroalimentario, por Decreto de la Junta Departamental de Montevideo 36464 se creó el Fondo Agroalimentario. Por Resolución de la IM 3556/17 de fecha 14 de agosto de 2017, con anuencia previa de la Junta Departamental de Montevideo (Decreto 36464), se decidió constituir un Fideicomiso Financiero con la finalidad de obtener recursos mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IM resolvió transferir al Fideicomiso un flujo de fondos futuro por concepto de cobro de los tributos de patente de rodados y otros ingresos que recaude el Fideicomiso SUCIVE, por un importe bimestral de UI 3.700.000, por el plazo suficiente para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos del Fideicomiso, más los fondos necesarios para atender los intereses de mora, gastos, comisiones e impuestos vinculados con la administración no contemplados en la cesión inicial.

Con el flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso, constituyó un patrimonio de afectación y emitirá títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de UI 240.000.000.

En caso de existir sobreprecio de la emisión de los títulos de deuda, el mismo quedará afectado a los fines del Fideicomiso.

Con el producido de la securitización y demás ingresos del Fideicomiso se efectuarán los pagos a los acreedores de la UAM por obras o servicios correspondientes al planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario.

Con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IM se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda. Una vez realizados dichos pagos, si existiera un saldo remanente en cada oportunidad de pago, luego de efectuar las reservas que en cada caso pueda aplicar sobre los fondos según las prácticas prudenciales que la Fiduciaria determine, se procederá a liberar los fondos remanentes a favor de la IM (ver lo mencionado en la Nota 7.3 en relación a los rescates de fondos realizados).

República AFISA opera como fiduciaria del Fideicomiso, así como agente de pago del mismo.

La Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) ha sido designada como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM) ha sido designada como entidad registrante de los titulares de los títulos de deuda.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos por la Fiduciaria y se cancelen todas las demás obligaciones del Fideicomiso. En ningún caso dicho plazo excederá el plazo máximo de 30 años establecidos en la Ley 17.703.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 29 de abril de 2020.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

Dada la operativa del Fideicomiso, no hay un efecto estacional en las transacciones del mismo que deba ser considerada a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

3.4. Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI)

Los créditos 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 marzo de 2020 de UI 1 = \$ 4,4811 y al 31 de diciembre de 2019 de UI 1 = \$ 4,3653. Las diferencias por reajustes han sido imputadas al resultado del período.

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.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al cierre del período se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Cesión derechos de cobro IM	1.456.255.259	1.464.250.307	2*
Títulos de deuda	1.318.994.587	1.329.079.920	1**

* Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del período.

** Corresponde a la cotización según la Bolsa Electrónica de Valores - BEVSA.

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera intermedio condensado

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Al 31 de marzo de 2020 no existían inversiones financieras en poder del Fideicomiso.

Las inversiones al 31 de diciembre de 2019 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	03.01.2020	9,10%	4.300.000	4.297.162
Letras de regulación monetaria	\$	08.01.2020	9,00%	12.000.000	11.978.719
				16.300.000	16.275.881

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 30 de marzo de 2020 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	99.480.420	1.956.448.260	2.055.928.680
Ajustes por valor actual	(1.747.096)	(597.926.325)	(599.673.421)
	97.733.324	1.358.521.935	1.456.255.259

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2019 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	96.909.660	1.938.193.200	2.035.102.860
Ajustes por valor actual	(1.701.287)	(599.188.463)	(600.889.750)
	95.208.373	1.339.004.737	1.434.213.110

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se recibieron fondos de SUCIVE por UI 3.700.000 (equivalentes a \$ 16.580.070).

Durante el período finalizado el 30 de marzo de 2019 se recibieron fondos SUCIVE por UI 930.000 (equivalentes a \$ 3.792.222).

5.3 Títulos de deuda

El monto nominal total de la suscripción ascendió a UI 240.000.000, la cual se efectivizó el 21 de setiembre de 2018. El período de integración es de hasta 5 años desde la fecha de suscripción del acuerdo. Al 31 de marzo de 2020, se realizaron dieciocho integraciones por un total de UI 240.000.000 según el siguiente cronograma:

Fecha de integración	Valor nominal integrado (UI)	Valor efectivo integrado (UI)	Prima (UI)
21.09.2018	3.000.000	3.707.460	707.460
05.11.2018	9.710.152	12.000.000	2.289.848
05.12.2018	7.282.614	9.000.000	1.717.386
Total al 31.12.2018	19.992.766	24.707.460	4.714.694
07.01.2019	7.282.614	9.000.000	1.717.386
05.02.2019	5.664.255	7.000.000	1.335.745
06.03.2019	4.855.076	6.000.000	1.144.924
05.04.2019	10.519.331	13.000.000	2.480.669
06.05.2019	13.756.049	17.000.000	3.243.951
05.06.2019	12.946.870	16.000.000	3.053.130
05.07.2019	16.992.766	21.000.000	4.007.234
05.08.2019	16.992.766	21.000.000	4.007.234
05.09.2019	21.038.662	26.000.000	4.961.338
07.10.2019	15.374.407	19.000.000	3.625.593
05.11.2019	14.565.228	18.000.000	3.434.772
05.12.2019	29.130.456	36.000.000	6.869.544
07.01.2020	29.130.456	36.000.000	6.869.544
05.02.2020	7.282.614	9.000.000	1.717.386
05.03.2020	14.475.684	17.889.340	3.413.656
	240.000.000	296.596.800	56.596.800

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se emitieron títulos de deuda por un valor nominal de UI 50.888.752 y el valor integrado como contrapartida de la emisión ascendió a UI 62.889.340, determinando la prima de emisión en UI 12.000.588 que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión, la cual se expone como resultados financieros a devengar en el estado de situación financiera intermedio condensado. Tal como se menciona en la Nota 1, la misma quedará afectada a los fines del Fideicomiso.

El saldo de los títulos de deuda integrados al 31 de marzo de 2020 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción no corriente	240.000.000	1.075.464.005
	240.000.000	1.075.464.005

El saldo de los títulos de deuda integrados al 31 de diciembre de 2019 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción no corriente	189.111.246	825.527.335
	189.111.246	825.527.335

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron pagos por UI 3.071.104 (equivalentes a \$ 13.512.914), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019 se realizaron pagos por UI 393.406 (equivalentes a \$ 1.601.363) correspondiendo en su totalidad a intereses.

La tasa contractual aplicable es del 6,00% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 3,62% anual en Unidades Indexadas.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Pagos por participación y rescate de fondos

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizan por cuenta y orden de la IM vinculados a las obras y servicios de planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario. Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron pagos por participación por \$ 284.459.184 (\$ 79.911.100 al 31 de marzo de 2019).

Cuando se realizan pagos correspondientes a la obra, la Unidad Alimentaria de Montevideo es quien debiera reflejar el activo de la misma (las facturas se encuentran a nombre de la Unidad Alimentaria de Montevideo), mientras que el Fideicomiso lo refleja contablemente como un pago por cuenta y orden del Fideicomitente (asimilado a un reembolso o rescate de participación).

Adicionalmente, de acuerdo a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso, hasta tanto no se hagan efectivas las integraciones de los títulos de deuda, la Fiduciaria podrá instruir al Fideicomiso SUCIVE a transferir directamente al Fideicomitente los montos de recaudación no afectados a las emisiones ya realizadas. En tal sentido, durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron rescate de fondos por \$ 16.158.640 (\$ 26.368.328 al 31 de marzo de 2019).

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

Transacciones con IM

	\$	
	31.03.2020	31.03.2019
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	17.156.363	11.830.690
Gastos de administración		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	(104.700)	93.842

Transacciones con República AFISA

	\$	
	31.03.2020	31.03.2019
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	(664.535)	(611.850)

Nota 9 - Contexto actual

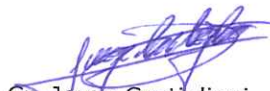
Durante el primer trimestre del año 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus ("COVID-19") que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel regional e internacional 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.

En tal sentido, con la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso dado que, tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por los tributos de patente de rodados y otros ingresos que la Intendencia de Montevideo tiene derecho a percibir (de los cuales, aproximadamente el 2,35% se encuentran comprometidos para el repago de títulos de deuda de diferentes fideicomisos).

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 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2019 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados integrales de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración