

Montevideo, 9 de octubre de 2025

Ref.: N_S_CONAF-1729

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM

Se presenta a continuación “Información y rendición de cuentas a los titulares” (cláusula 24 del Contrato de Fideicomiso) del trimestre julio – setiembre 2025.

Por CONAFIN AFISA (fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM)

Saluda Atte.

Cr. Alfonso Margenat

Gerente General

Informe trimestral - Fideicomiso CAFAM II

3er trimestre 2025

A continuación, se expone la información requerida en la cláusula 24 “*Información y rendición de cuentas a los titulares*” del Contrato de Fideicomiso Financiero Fondo Infraestructura de Deuda CAF-AM II respecto al trimestre julio – setiembre 2025.

En todos los casos los saldos son expresados en pesos uruguayos, salvo que se establezca específicamente una moneda diferente.

i) Portafolio de deuda de Inversiones en Deuda del Fideicomiso.

Al 30 de setiembre de 2025 el Fideicomiso CAFAM II financió los proyectos EDU II, CV7, GVO2 y EDU III, de acuerdo al siguiente detalle:

Proyecto	Moneda	Vales otorgados	Amortizaciones de capital recibidas	Intereses recibidos
EDU II	UI	357.519.962	44.904.507	99.076.329
CV7	UI	95.785.382	13.524.896	19.331.409
CV7	USD	24.262.887	1.972.573	4.610.146
GVO2	UI	571.300.000	-	88.050.223
EDU III	UI	126.922.817	4.892.875	15.762.604

ii) Fondos Netos distribuibles

Conceptualmente los fondos netos distribuibles (FND) se componen de la siguiente forma:

- a) Se suma el saldo de fondos distribuibles (FD) del trimestre, determinado por:
 - a. La suma de los ingresos por amortizaciones de capital, intereses de cartera de créditos e inversiones en instrumentos financieros, y las comisiones, efectivamente cobradas.
 - b. La resta de los gastos del fideicomiso.
- b) Se restan los FD de los trimestres anteriores, acumulados desde el inicio del Fideicomiso.
- c) Se resta el saldo mínimo de caja (SMC) estimado para cubrir los gastos del próximo trimestre.
- d) Se resta el saldo acumulado de las distribuciones realizadas desde el inicio del Fideicomiso.
- e) Se mantiene una reserva de USD 50.000, y se distribuye el excedente.

Los fondos netos distribuibles se distribuirán de acuerdo al siguiente orden de prelación:

- a) Resultados distribuibles (RD) a los titulares de los certificados de participación, a prorrata de la titularidad.
- b) Comisión por Compromiso de Integración (CCI), cuando corresponda.
- c) Opciones de rescate, válidamente ejercidas, cuando corresponda.
- d) De existir un remanente, se distribuirá entre los titulares de certificados de participación a prorrata de la titularidad.

En resumen, los FND del 3er trimestre del año 2025 presentan el siguiente detalle:

	<u>30/09/2025</u>
Ingresos derivados de:	
Pagos de capital de las inversiones en deuda	\$ 81.348.336
Total	\$ 81.348.336
Ingresos derivados de:	
Inversiones en deuda	\$ 71.262.002
Activos financieros	\$ 2.176.650
Total	\$ 73.438.652
Ingresos derivados de comisiones:	
Debida diligencia	-
Administración	\$ 604.570
Financiamiento	-
Compromiso	-
Total	\$ 604.570
Gastos del Fideicomiso	\$ (12.140.621)
FD trimestre	\$ 143.250.937
SMC - Gastos estimados próximo trimestre	\$ (11.941.500)
FD acumulados trimestres anteriores (*)	\$ 1.766.421.748
FND distribuidos (*)	\$ (1.752.468.542)
Mínimo de caja (USD 50.000)	\$ (1.992.250)
Fondos Netos Distribuibles (FND)	\$ 143.270.393

(*) Se detallan en Anexo I.

iii) Información referente a RD, CCI, Opción de Rescate, Remanente y Gastos

a) Cálculo de los Resultados Distribuibles (RD) se distribuye entre los titulares de certificados de participación a prorrata de la titularidad y se compone de acuerdo con el siguiente detalle:

- Se suman las comisiones cobradas (excluyendo la comisión de crédito comprometido), y se restan los gastos efectuados, desde el trimestre siguiente al último que se generó distribución, hasta el cierre del periodo a considerar.
- Se calcula la proporción de certificados emitidos sobre certificados suscritos al cierre del trimestre considerado.
- Se aplica la proporción señalada, a la suma calculada en a).
- Se le suman los resultados de los rendimientos financieros (derivados de inversión en deuda y de instrumentos financieros).
- Se considera la variación del SMC y el saldo mínimo de U\$S 50.000, desde la última distribución realizada.
- Los RD son distribuibles siempre y hasta, que exista FND positivo (considerando la reserva de USD 50.000 y el SMC), de lo contrario no deberán abonarse.

De acuerdo a la fórmula de cálculo prevista contractualmente y lo mencionado, los resultados distribuibles generados al 30/09/2025 se componen, principalmente, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>30/09/2025</u>
Certificados emitidos (CE)	UI 1.348.723.534
Monto suscrito de la emisión (S)	UI 1.348.723.534
Resultados de los rendimientos financieros (I)	\$ 73.438.652
Comisiones (Co)	\$ 604.570
Gastos del Fideicomiso (G)	\$ (12.140.621)
Variación SMC	\$ 19.456
Relación CE/S	100%
Resultados Distribuibles (RD) al 30.09.2025	\$ 61.922.057
Monto máximo a distribuir (FND)	\$ 61.922.057

b) Comisión por Compromiso de Integración (CCI)

Conceptualmente la Comisión por Compromiso de Integración (CCI) se compone de la siguiente forma:

- Se suman las comisiones cobradas y se restan los gastos efectuados desde el trimestre siguiente al último que se realizó distribución, hasta el cierre del periodo a considerar.
- Se calcula la proporción de compromisos de integración futura pendiente sobre los certificados suscriptos.
- Se aplica la proporción señalada, a la suma calculada en a).
- Se suman las comisiones por el crédito comprometido cobradas.
- Se restan los pagos de CCI efectuados desde el inicio.
- Se considera la variación del SMC y el saldo mínimo de U\$S 50.000, desde la última distribución realizada.
- La comisión calculada deberá abonarse siempre, y hasta, que exista FND positivo (considerando la reserva de USD 50.000 y el SMC)

Considerando que el periodo de inversión ha finalizado, no existen compromisos de integración futura pendiente, por lo que no se genera Comisión por Compromiso de Integración (CCI).

c) Opcional de rescate y Remanente

En noviembre de 2023, de acuerdo con las condiciones establecidas en el prospecto del fideicomiso, los titulares interesados respecto al tramo minorista hicieron uso de la opción de rescate opcional por el monto de UI 476.733,26.

Considerando el orden de prelación y forma de cálculo establecida para el FND, al cierre del trimestre 30 de setiembre de 2025 se ha generado un remanente de FND que asciende a \$81.348.336 (UI 12.774.751 de Certificaciones de Participación a ser rescatados); a distribuirse entre los titulares de certificados de participación a prorrata de la titularidad.

Al 30 de setiembre del 2025 el Fideicomiso mantenía **UI 1.286.112.386** de Certificados de Participación en circulación, donde **UI 1.285.169.250** corresponden a inversores del **tramo mayorista** y **UI 943.136** corresponden a inversores **del tramo minorista**.

d) Honorarios del fiduciario

De acuerdo a lo previsto contractualmente, el honorario del fiduciario es calculado de la siguiente forma (importes sin IVA):

- i) Durante el Período de Inversión, un honorario anual de 0.07% sobre el importe de los Certificados de Participación suscritos menos las Deducciones del Honorario del Fiduciario; con un honorario mínimo mensual neto para el fiduciario de USD 9.000 (el “Honorario Mínimo Mensual”).
- ii) Finalizado el Período de Inversión y hasta el término del Fideicomiso, un honorario anual de 0.07% sobre el saldo de capital de las Inversiones en Deuda del Fideicomiso existentes al inicio de cada trimestre calendario menos las Deducciones del Honorario del Fiduciario, con un honorario mínimo mensual neto equivalente al Honorario Mínimo Mensual.
- iii) Las “Deducciones del Honorario del Fiduciario” son los montos a deducir de los Honorarios del Fiduciario por los siguientes conceptos: (i) por única vez por concepto de registro y cotización en BEVSA y BVM; (ii) mantenimiento de cotización y registro en BEVSA y BVM; (iii) honorarios de la Entidad Registrante; (iv) honorarios de la Entidad Representante; (v) dos calificaciones de riesgo iniciales; (vi) revisiones semestrales de las dos calificaciones de riesgo iniciales; (vii) auditoría externa para dar cumplimiento a la normativa del BCU (informe de auditoría anual e informe de revisión limitada semestral); (viii) asesoría fiscal al Fideicomiso.

Durante el trimestre, los honorarios del fiduciario presentan el siguiente detalle:

Fecha	Concepto	Moneda	Monto	IVA	Total
31/07/2025	Fijo mensual	Dólares americanos	9.000,00	1.980,00	10.980,00
31/08/2025	Fijo mensual	Dólares americanos	9.000,00	1.980,00	10.980,00
30/09/2025	Fijo mensual	Dólares americanos	9.000,00	1.980,00	10.980,00

e) Honorarios del gestor

El Gestor (CAF-AM) percibirá trimestralmente, por adelantado, una comisión de gestión, que se calculará en función del período en que se encuentre el Fideicomiso.

Durante el post Período de Inversión

En el trimestre, el Gestor ha facturado la siguiente comisión:

Periodo/Trimestre		Monto facturado (\$)	Fecha de pago
21/04/2025	20/07/2025	(31.185) *	17/07/2025
21/07/2025	20/10/2025	10.009.707	17/07/2025

*Corresponde a la diferencia entre el valor estimado y el valor definitivo del VAIDI (U\$S), calculado para el trimestre 21/04/2025-20/07/2025.

f) Gastos adicionales

Además de la comisión del Gestor y honorarios del Fiduciario, el fideicomiso presenta diversos gastos, principalmente originados en los siguientes conceptos:

- ✓ Gastos de calificaciones
- ✓ Gastos notariales
- ✓ Honorarios del Comité de Vigilancia
- ✓ Honorarios auditoría y revisión limitada de Estados Financieros
- ✓ Timbres y libros de comercio
- ✓ Facturación electrónica
- ✓ Derechos de cotización y entidades Representante y Registrante
- ✓ Valuación de Valores

Se presenta como Anexo II el flujo de fondos del periodo 1 de abril de 2025 – 30 de junio de 2025.

Anexo I: Fondos Distribuibles (FD) acumulados desde el inicio del Fideicomiso al 30/06/2025 y distribuciones realizadas.

<u>Fondos distribuibles (FD)</u>		<u>30/06/2025</u>
Fondos provenientes de:		
i)	Pagos de capital de las inversiones en deuda	\$ 385.958.265
	Total	\$ 385.958.265
ii)	Resultados de los rendimientos financieros (I):	
	Derivados de las inversiones en deuda	\$ 1.425.373.842
	Derivados de los activos financieros	\$ 22.371.949
	Total	\$ 1.447.745.791
iii)	Comisiones generadas por las inversiones en deuda (Co + Cc):	
	Comisión estudio de proyectos	\$ 4.736.429
	Comisión por Administración	\$ 6.187.569
	Comisión por Financiamiento	\$ 103.038.342
	Comisión de Compromiso	\$ 86.521.130
	Total	\$ 200.483.470
restando Gastos del Fideicomiso (G)		\$ (267.765.778)
Fondos distribuibles (FD)		\$ 1.766.421.748
SMC	Junio 2025	\$ (11.975.806)
Saldo mínimo de caja Junio 2025		\$ (1.977.400)
Fondos netos distribuibles (FND)		\$ 1.752.468.542

Distribuciones realizadas acumuladas al 30/09/2025

Trimestre	Monto distribuido
31/03/2020	10.078.550
30/06/2020	2.344.060
30/06/2021	30.644.132
31/12/2021	74.023.799
31/03/2022	12.810.636
30/06/2022	69.202.786
30/09/2022	21.706.938
31/12/2022	117.503.417
31/03/2023	34.766.208
30/06/2023	182.921.767
30/09/2023	41.971.617
31/12/2023	190.525.004
31/03/2024	51.079.269
30/06/2024	221.544.263
30/09/2024	137.892.437
31/12/2024	222.141.131
31/03/2025	100.759.830
30/06/2025	230.552.696
	1.752.468.542

Anexo II – Flujo de fondos del periodo 01/07/2025 – 30/09/2025

FIDEICOMISO "CAF-AM II"	
	\$*(1)
<u>Saldo inicial</u>	967.263
<u>INGRESOS</u>	
Amortizaciones de capital	81.348.336
Comisión por Compromiso	-
Comisión por Financiamiento	-
Comisión por Administración	604.570
Intereses financiamiento	71.262.002
Intereses bancarios	734.649
TOTAL DE INGRESOS	153.949.557
<u>GASTOS Y EGRESOS OPERATIVOS</u>	
Derechos de cotiz. y entidades rep y reg.	-
Honorarios fiduciario *(2)	(1.087.488)
Honorarios gestor *(3)	(10.068.522)
Distribución de Participaciones	(230.552.696)
Otros gastos	(973.001)
<u>GASTOS FINANCIEROS</u>	
Diferencia de Cambio	(438.275)
Gastos bancarios varios	(11.610)
TOTAL DE GASTOS Y EGRESOS	(243.131.592)
<u>MOVIMIENTOS DE INVERSIONES</u> *(4)	
Movimientos de LRM (compra/venta/vencimiento)	149.216.011
Movimientos de Plazo Fijo (compra/venta/vencimiento)	12.042.048
Movimientos de Treasury (compra/venta/vencimiento)	(69.638.950)
	91.619.109
SALDO AL 30/09/2025	3.404.337
Saldo Bancario	3.404.337
*(1) Los saldos son expresados en pesos uruguayos. *(2) Los honorarios del fiduciario corresponden al mínimo mensual de USD 9.000 por los meses de junio, julio y agosto de 2025 (cláusula 26 del contrato del fideicomiso). *(3) Los honorarios del gestor se calculan trimestralmente de acuerdo al cálculo del post Período de Inversión. *(4) Al cierre del período se mantienen fondos invertidos en LRM y Treasury por Valor Nominal de \$104.450.000 y USD 1.750.000 respectivamente, cuyos vencimientos están previstos para los meses de octubre y noviembre de 2025.	