

## **Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central**

Estados financieros correspondientes al  
ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2019 e informe de auditoría independiente

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

# Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 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 CAF-AM Ferrocarril Central (en adelante "el Fideicomiso"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 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 CAF-AM Ferrocarril Central al 31 de diciembre de 2019, 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 Grupo Vía Central S.A. 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.e.

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.

## Otros asuntos

Tal como se expresa en la Nota 3.5 a los estados financieros, el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 es el primero en el cual opera el Fideicomiso, en consecuencia no corresponde presentar información financiera comparativa.

## 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 las NIA 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.

16 de abril de 2020

  
**Daniel Re**  
 Socio, Deloitte S.C.



## Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo	5.1	1.503.557
Inversiones financieras medidas a costo amortizado	5.2	40.469.389
Créditos		
Préstamos a cobrar	5.3	7.636.521
Honorarios pagados por adelantado		2.218.521
Pérdidas de crédito esperadas	3.3.f	<u>(36.273)</u>
<b>Total de activo corriente</b>		<b>51.791.715</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Créditos		
Préstamos a cobrar	5.3	414.073.334
Pérdidas de crédito esperadas	3.3.f	<u>(1.966.848)</u>
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>412.106.486</b>
<b>Total de Activo</b>		<b>463.898.201</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Honorarios a pagar República AFISA	8	280.689
Otras cuentas por pagar		<u>818.200</u>
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>1.098.889</b>
<b>Pasivo corriente</b>		
Previsión por rescate de certificados	6.1	<u>26.308.825</u>
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>26.308.825</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>27.407.714</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>		
Certificado de participación minoristas	6.1	618.329.157
Certificado de participación mayoristas	6.1	4.122.193
Pagos por participación minoristas	6.3	(13.734.244)
Pagos por participación mayoristas	6.3	(169.828.017)
Certificados de participación suscriptos no integrados	6.1	12.219.361.000
Suscriptores de certificados de participación	6.1	(12.219.361.000)
Costos asociados a la emisión	6.2	(1.994.102)
Resultados acumulados		<u>(404.500)</u>
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>		<b>436.490.487</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>463.898.201</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

El informe fechado el 16 de abril de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Estado de resultados integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Margen financiero bruto</b>		
Intereses ganados		4.942.760
Diferencia de cambio		3.803.621
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(2.003.121)
<b>Margen financiero</b>		<b>6.743.260</b>
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios del gestor	7 y 8	(5.713.081)
Honorarios profesionales y otros		(1.871.043)
Honorarios de República AFISA	8	(837.437)
Varios		(11.550)
		<b>(8.433.111)</b>
<b>Resultados financieros</b>		
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		1.310.389
Gastos y comisiones bancarias		(25.038)
		<b>1.285.351</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>(404.500)</b>
Otro resultado integral		-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>(404.500)</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto

## Estado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades operativas</b>		
Resultado integral del ejercicio		(404.500)
Ajustes por:		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		2.003.121
Intereses ganados		(4.942.760)
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(1.310.389)
Diferencia de cambio		(3.803.621)
Variaciones en rubros operativos:		
Préstamos a cobrar	5.3	(606.516.770)
Resultados financieros a devengar		189.541.461
Intereses devengados a cobrar		3.327.925
Honorarios pagados por adelantado		(2.218.521)
Otras cuentas por pagar		1.076.054
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>(423.248.000)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades de inversión</b>		
Inversiones en letras de regulación monetaria		(37.904.880)
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>		<b>(37.904.880)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades de financiamiento</b>		
Integración certificados de participación	6.1	648.212.800
Pago por participación	6.3	(183.562.261)
Costos asociados a la emisión	6.2	(1.994.102)
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>462.656.437</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>1.503.557</b>
<b>Efectivo al inicio del período</b>		-
<b>Efectivo al final del período</b>		<b>1.503.557</b>

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

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

El informe fechado el 16 de abril de 2020

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario  
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019  
(en pesos uruguayos)

Nota	Certificados de participación mayoristas	Certificados de participación minoristas	Certificados de participación suscriptos no integrados	Suscriptores de participación	Prima (descuento) de emisión	Pagos por participación mayoristas	Pagos por participación minoristas	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
<b>Movimientos del ejercicio 2019</b>									
6.1	4.122.193	618.329.157	12.219.361.000	(12.219.361.000)	-	-	-	-	622.451.350
6.2	-	-	-	-	(1.994.102)	-	-	-	(1.994.102)
6.3	-	-	-	-	-	(169.828.017)	(13.734.244)	-	(183.562.261)
Resultados integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(404.500)	(404.500)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>4.122.193</b>	<b>618.329.157</b>	<b>12.219.361.000</b>	<b>(12.219.361.000)</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(169.828.017)</b>	<b>(13.734.244)</b>	<b>(404.500)</b>	<b>436.490.487</b>

  
Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General

  
Cra. Fernando Fuentes  
Gerente de Administración

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019

### Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 2 de abril de 2019 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "el Fiduciario"), CAF-AM Administradora de Activos-Uruguay S.A (en adelante el "Gestor") y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (en su calidad de entidad representante de los suscriptores en adelante los "Fideicomitentes") se constituyó el "Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central" (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 en dos oportunidades, con fecha 21 de junio de 2019, en el cual acuerdan sustituir en su totalidad los términos y condiciones del contrato de fecha 2 de abril de 2019 y la segunda modificación de fecha 05 de agosto de 2019 establecen modificaciones en la cláusula respecto al Comité de Vigilancia.

El 11 de setiembre de 2019 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2019/208).

La finalidad del Fideicomiso es realizar una inversión en deuda en el Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central. El Fideicomiso 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, el Fiduciario llevará adelante la Inversión en Deuda mencionada anteriormente.

El Fiduciario emitirá certificados de participación de oferta pública por un total de hasta UI 3.000.000.000. 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 dos causales: ante la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para el cual fue constituido; o el transcurso del plazo máximo de 20 años, establecido en el presente Contrato.

### 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 16 de abril de 2020.

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
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.

- Modificaciones a NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa.
- Modificaciones a NIC 28: Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.
- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015-2017: Modificaciones a la NIC 12 - Impuesto a las ganancias, NIC 23 - Costos por préstamos, NIIF 3 - Combinaciones de negocios y NIIF 11 - Acuerdos conjuntos.
- Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios a empleados.
- CINIIF 23 - Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias.
- NIIF 16 - Arrendamientos.

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.
- NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones): Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.
- Modificaciones a NIIF 3: Definición de un negocio.
- Modificaciones a NIC 1 y NIC 8: Definición de materialidad.
- Marco Conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera.

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 y Unidades Indexadas**

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 2019 (\$ 37,308 por US\$ 1).

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 2019 de 1 UI = \$ 4,3653.

Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del ejercicio.

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

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 irre recuperables. 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.

**c. Otras cuentas por pagar**

Se presentan al costo amortizado.

Las provisiones 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.

**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. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

**Instrumentos de pasivo**

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

**Instrumentos compuestos**

Tal como se expresa en la Nota 6.1, los titulares de los certificados de participación contarán con una opción de rescate a la par por hasta un tope individual de UI 2.000.000 y un monto máximo de hasta el 5% del total de la emisión, prorrateándose entre las solicitudes recibidas en caso de ser mayor el monto de las solicitudes de rescate. El rescate se hará efectivo, en una única oportunidad, a los 48 meses desde la fecha de suscripción y sujeto a que existan fondos netos distribuibles.

En tal sentido, los certificados de participación se tratan de instrumentos compuestos por lo que el Fideicomiso clasifica por separado a los pasivos financieros y el patrimonio, de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de patrimonio.

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

En la fecha de integración del aporte, el valor razonable del componente de pasivo se estima utilizando la tasa de interés efectiva pactada en el préstamo otorgado por el fideicomiso. Esta cantidad se registra como un pasivo sobre una base de costo amortizado utilizando el método de interés efectivo hasta que se extinga al momento de la conversión o en la fecha de vencimiento del instrumento. Dicho pasivo se encuentra contabilizado dentro del capítulo "Opción de rescate de certificados de participación".

El componente clasificado como patrimonio se determina deduciendo el monto del componente del pasivo del valor razonable del instrumento compuesto en su totalidad.

#### **e. Impuestos**

De acuerdo al Decreto 233/2018 de fecha 30 de julio de 2018, el Fideicomiso está exonerado de Impuesto al Patrimonio, de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas y del Impuesto al Valor Agregado.

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. 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 los créditos.

##### 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 2019.

#### 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 2019.

#### **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.



El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## **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.

## **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.

### **g. 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.

## **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 Información comparativa**

Tal como se indica en la Nota 1, el Fideicomiso se formalizó el 2 de abril de 2019, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo y los cambios en el patrimonio neto fiduciario al 31 de diciembre de 2019 representan un período inferior a doce meses y por tratarse del primer ejercicio no corresponde la presentación de información financiera comparativa de ejercicios anteriores.

## **3.6 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

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 el cual tiene un riesgo limitado debido a que la contraparte es un banco con buena calificación de riesgo, letras de regulación monetaria cuyo riesgo es limitado debido a la calificación de grado inversor que mantiene Uruguay y préstamos otorgados los cuales cuentan con las garantías descritas en la Nota 5.3.

Asimismo, tal como se revela, 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 (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos financieros al 31 de diciembre de 2019:

	<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>Intereses a cobrar</b>	1.614.838	-	-	-	<b>1.614.838</b>
<b>Préstamos a cobrar</b>	-	-	76.702.908	535.451.183	<b>612.154.090</b>

##### 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 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).

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

La posición en dólares estadounidenses (US\$) al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	31.12.2019	
	US\$	Equivalente en \$
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Honorarios pagos por adelantado	16.329	609.202
<b>Total activo</b>	<b>16.329</b>	<b>609.202</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Otras cuentas por pagar	15.000	559.620
<b>Total pasivo</b>	<b>15.000</b>	<b>559.620</b>
<b>Posición neta activa</b>	<b>1.329</b>	<b>49.582</b>

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

La posición en Unidades Indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	31.12.2019	
	UI	Equivalente en \$
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Pérdidas de crédito esperadas	(8.309)	(36.273)
Intereses a cobrar	369.926	1.614.838
Resultados financieros a devengar	1.379.443	6.021.683
	<b>1.741.060</b>	<b>7.600.248</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Pérdidas de crédito esperadas	(450.564)	(1.966.848)
Préstamos a cobrar	140.231.849	612.154.090
Resultados financieros a devengar	(45.376.207)	(198.080.756)
	<b>94.405.078</b>	<b>412.106.486</b>
<b>Total activo</b>	<b>96.146.138</b>	<b>419.706.734</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Opción de rescate de certificados de participación	6.026.808	26.308.825
	<b>6.026.808</b>	<b>26.308.825</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>6.026.808</b>	<b>26.308.825</b>
<b>Posición neta activa</b>	<b>90.119.330</b>	<b>393.397.909</b>

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## 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 8,10% 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>31.12.2019</b>
Ganancia (en \$)	31.488.899

### Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no mantiene activos o pasivos que dependan significativamente de las fluctuaciones de las tasas de interés.

## 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 2019 el Fideicomiso poseía en el Banco República Oriental del Uruguay.

### 5.2 Inversiones financieras

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

<b>Instrumento</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa anual</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable (*)</b>
Letras de regulación monetaria	\$	03/01/2020	10,19%	40.500.000	40.469.389	40.468.309
<b>Total</b>				<b>40.500.000</b>	<b>40.469.389</b>	<b>40.468.309</b>

(\*) 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 (valor razonable Nivel 2).

### 5.3 Préstamos e intereses a cobrar

Se incluye el detalle del capital e intereses devengados a cobrar por los préstamos otorgados al proyecto recomendados por el Gestor.

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

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

<b>Corriente</b>	<b>Moneda origen (UI)</b>	<b>Equivalente (\$)</b>
Intereses devengados a cobrar	369.926	1.614.838
Resultados financieros a devengar	1.379.443	6.021.683
	<b>1.749.369</b>	<b>7.636.521</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos a cobrar	140.231.849	612.154.090
Resultados financieros a devengar	(45.376.207)	(198.080.756)
	<b>94.855.642</b>	<b>414.073.334</b>

### Proyecto PPP Ferrocarril Central

El objeto del Contrato PPP es la rehabilitación de tramo ferroviario de Montevideo a Paso de los Toros, considerando la realización de un diseño adecuado y eficiente de la nueva vía férrea, efectuar las tareas de construcción de la vía férrea y obras civiles asociadas para llevar la infraestructura a los niveles de servicio requeridos y llevar a cabo el mantenimiento de la infraestructura.

La empresa adjudicada es Grupo Vía Central S.A., la cual fue constituida por las siguientes empresas promotoras, Sacyr (40%), NGE (27%) Saceem (27%) y Berkes (6%).

El 21 de octubre de 2019 se suscribió el contrato de préstamo entre Grupo Vía Central S.A. y Republica AFISA en calidad de fiduciario del Fideicomiso.

El costo del proyecto es de aproximadamente US\$ 1.100 millones, incluyendo precio del contrato de construcción, costos financieros durante periodo de construcción, constitución de reservas, previsión de contingencias y otros gastos. La estructura financiera será conformada por fondos propios y deuda subordinada (en un 20%), deuda senior (en un 80%), la que se compone de la siguiente forma:

- Financiamiento Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central: hasta UI 2.700 millones
- Financiamiento CAF: US\$ 85 millones
- Financiamiento BID/BID Invest: hasta US\$ 460 millones

Los acreedores senior serán beneficiarios de: fianzas y garantías bajo el Contrato de Construcción y bajo el Contrato de Mantenimiento; pólizas de seguros contratadas por Grupo Via Central S.A. y avales bancarios garantizando aportes de capital pendientes. Se emitieron a la fecha los siguientes avales, por orden de cada promotor que totalizan lo formalizado en el contrato de Sponsor Support:

<b>Emisor</b>	<b>Ordenante</b>	<b>Moneda</b>	<b>Importe</b>	<b>Benenf.</b>	<b>Vencimiento</b>
Banco Santander S.A.	Sacyr	US\$	50.277.363	GVC	30.10.2020
Citibank N.A.	Saceem	US\$	15.000.000	GVC	21.10.2020
BBVA	Saceem	US\$	10.937.220	AS	23.10.2021
BROU	Saceem	US\$	8.000.000	AS	30.10.2020
BROU	Berkes	US\$	7.541.605	AS	30.10.2020
Credit Agricole Corp. & Inv. Bank	NGE	US\$	33.937.220	AS	22.10.2022

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

El prestatario pagará intereses compensatorios sobre el saldo del monto de capital, a una tasa de interés efectiva anual del 6,193%, a partir de la primera fecha de desembolso hasta que el monto de capital sea pagado en su totalidad, por cada día durante el período de Intereses. La fecha de pago de intereses es cada 15 de marzo, 15 de junio, 15 de setiembre y 15 de diciembre. El monto del préstamo será pagadero trimestralmente a partir del 15 de marzo de 2023 y hasta el 15 de junio de 2036.

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 6,51%.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso realizó desembolsos por UI 140.231.849 (equivalentes a \$ 606.516.770).

## Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central de fecha 2 de abril de 2019, 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 una Inversión en Deuda en el Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central.

### 6.1 Suscripciones e integraciones

El día 30 de setiembre de 2019 los inversores suscribieron certificados de participación por un monto total de UI 3.000.000.000. A continuación se exponen las integraciones en efectivo que se realizaron de certificados de participación.

Mes de integración	Contravalor	
	Monto en \$	en UI
10/2019	648.212.800	151.000.000
<b>Total al 31.12.2019</b>	<b>648.212.800</b>	<b>151.000.000</b>

Tal como se expresa en la Nota 3.3.d dado que todos los Titulares cuentan con una opción de rescate de los certificados de participación por lo que el monto de aportes recibidos se ha contabilizado como aportes de patrimonio y pasivo financiero dentro del capítulo "Opción de rescate de certificados de participación" tal como se detalla a continuación:

Mes de integración	Componente de Patrimonio	Componente de Pasivo	Total
10/2019	622.451.350	25.761.450	648.212.800
<b>Total al 31.12.2019</b>	<b>622.451.350</b>	<b>25.761.450</b>	<b>648.212.800</b>

Una vez reconocido el pasivo asociado a la opción de rescate de certificados de participación, el mismo al encontrarse medido en Unidades Indexadas genera diferencia de cambio y devenga intereses mediante la aplicación de la metodología de la tasa efectiva de interés.

Al 31 de diciembre de 2019 los certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados ascienden a UI 2.849.000.000 (equivalentes a \$ 12.219.361.000) y serán integrados a solicitud del Fiduciario y según lo recomendado por el gestor.

### 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, que ascienden a \$ 1.994.102.

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

### 6.3 Pagos por participación

En la medida que el Fideicomiso tenga Resultados positivos y que existan Fondos Netos Distribuibles, las distribuciones bajo el Fideicomiso se efectuarán trimestralmente los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año. El Gestor podrá recomendar una distribución de fondos puntualmente, con una mayor frecuencia, en el caso de ingresos distintos a los previstos en los cronogramas de pago de la Inversión en Deuda

Los Fondos Distribuibles son los fondos provenientes de: los pagos de capital de la Inversión en Deuda; los resultados de rendimientos financieros percibidos derivados de la Inversión en Deuda y de los Activos Financieros; y comisiones percibidas por la Inversión en Deuda; neto de Gastos del Fideicomiso pagados excluyendo la Comisión por Compromiso de Integración.

Fondos Netos Distribuibles, son los Fondos Distribuibles que al cierre del mes previo a cada Fecha de Pago excedan en US\$ 50.000 el Saldo Mínimo de Caja, el cual será determinado por el Fiduciario teniendo en cuenta las necesidades de fondeo.

Los Fondos Netos Distribuibles, se distribuirán en cada Fecha de Pago, de acuerdo al siguiente orden de prelación, primero se distribuirán a los titulares de Certificados de Participación Emitidos los Resultados Distribuibles a prorrata de la titularidad, segundo se pagará la Comisión por Compromiso de Integración, luego en caso de existir se abonarán las Opciones de Rescate válidamente ejercidas y por último, de existir un remanente, se distribuirá entre los titulares de Certificados de Participación a prorrata de la titularidad, rescatándose y sacándose de circulación los Certificados de Participación correspondientes por el monto abonado.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 se generaron fondos netos distribuibles por \$183.562.261 los cuales se exponen en el estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario como pagos por participación. Se adjudicaron \$ 13.851.300 a Resultados Distribuibles y \$ 169.710.761 a la Comisión por Compromiso de Integración.

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

Con fecha 2 de abril de 2019, República AFISA, en calidad de Fiduciario, 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 será el 0,0625% del valor agregado de la emisión y una vez culminado el periodo de inversión, la comisión alcanzará el 0,125% del valor agregado del préstamo vigente, es decir el saldo de capital adeudado al inicio del trimestre.

#### Nota 8 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2019:

##### Saldos con República AFISA

	\$
	<u>31.12.2019</u>
<b>Pasivo</b>	
<b>Pasivo corriente</b>	
<b>Otras cuentas por pagar</b>	
Cuentas a pagar República AFISA	280.689

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

<b>Saldos con CAF-AM</b>	<u>\$</u>
	<u><b>31.12.2019</b></u>
<b>Activo</b>	
<b>Activo corriente</b>	
<b>Otros activos</b>	
Honorarios pagados por adelantado	1.609.319
<b>Transacciones con República AFISA</b>	<u>\$</u>
	<u><b>31.12.2019</b></u>
<b>Gastos de administración</b>	
Honorarios Administradora	837.437
<b>Transacciones con CAF-AM</b>	<u>\$</u>
	<u><b>31.12.2019</b></u>
<b>Gastos de administración</b>	
Honorarios del Gestor	5.713.081
<b>Transacciones con los Fideicomitentes</b>	<u>\$</u>
	<u><b>31.12.2019</b></u>
Pagos por participación	183.562.261

Nota 9 - Resultado por certificado de participación

**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:

	<u>\$</u>
	<u><b>31.12.2019</b></u>
Resultado del ejercicio	(404.500)
	<u><b>(404.500)</b></u>

El promedio ponderado de la cantidad de certificados de participación es el siguiente:

	<u>\$</u>
	<u><b>31.12.2019</b></u>
Promedio ponderado de cantidad de certificados de participación (de valor unitario UI 1)	36.819.178
	<u>\$</u>
	<u><b>31.12.2019</b></u>
Resultado promedio por certificado de participación	(0,01)

El informe fechado el 16 de abril de 2020  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

Los resultados promedio por certificado de participación, así calculados, difieren del monto potencialmente distribuable 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. Los Fondos Netos Distribuibles corresponden a los fondos líquidos que a cada Fecha de Pago (fecha cierre para distribución) excedan el saldo mínimo de caja, y que de acuerdo con los términos del contrato del Fideicomiso y sujeto a las condiciones del préstamo sean pasibles de ser distribuidos a los titulares de certificados de participación.

## Nota 9 - Hechos posteriores

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, si bien a la fecha de emisión de los 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 dado que los desembolsos realizados se encuentran asociados a avances de obra certificados. 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 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 de ejercicio, y, por ende, en un contexto económico previo a la llegada de la citada pandemia al territorio nacional. 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.



Cr. Jorge Castiglioni  
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración

