

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

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 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

## Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central al 31 de marzo de 2022 y los correspondientes estados de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de tres meses 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 Gerencia 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 financieros, por lo cual no expreso una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

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

Montevideo, 26 de abril de 2022.

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



## Estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo	5.1	1.125.894	2.623.483
Inversiones financieras medidas a costo amortizado	5.2	120.862.653	98.772.568
Créditos			
Préstamos a cobrar		315.657.540	-
Intereses devengados a cobrar	5.3	20.509.726	16.906.234
Honorarios pagados por adelantado		2.436.509	2.631.112
Pérdidas de crédito esperadas		<u>(3.328.056)</u>	<u>(167.372)</u>
<b>Total de activo corriente</b>		<b><u>457.264.266</u></b>	<b><u>120.766.025</u></b>
<b>Activo no corriente</b>			
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.3	7.805.994.922	6.771.507.507
Resultados financieros a devengar	5.3	(425.373.980)	(417.589.921)
Pérdidas de crédito esperadas		<u>(73.068.147)</u>	<u>(62.903.784)</u>
<b>Total de activo no corriente</b>		<b><u>7.307.552.795</u></b>	<b><u>6.291.013.802</u></b>
<b>Total de Activo</b>		<b><u>7.764.817.061</u></b>	<b><u>6.411.779.827</u></b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Fondos distribuibles pendientes de pago	6.3 y 8	108.500.000	89.000.000
Honorarios a pagar República AFISA	8	625.854	365.884
Otras cuentas por pagar		199.279	612.490
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b><u>109.325.133</u></b>	<b><u>89.978.374</u></b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Opción de rescate de certificados de participación	6.1	372.095.296	305.741.465
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b><u>372.095.296</u></b>	<b><u>305.741.465</u></b>
<b>Total del pasivo</b>		<b><u>481.420.429</u></b>	<b><u>395.719.839</u></b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificado de participación minoristas	6.1	614.080.673	614.623.694
Certificado de participación mayoristas	6.1	6.544.175.434	5.470.196.584
Pagos por participación minoristas	6.3	(47.228.458)	(47.228.458)
Pagos por participación mayoristas	6.3	(263.989.201)	(263.989.201)
Costos asociados a la emisión	6.2	(1.994.102)	(1.994.102)
Resultados acumulados		438.352.286	244.451.471
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>		<b><u>7.283.396.632</u></b>	<b><u>6.016.059.988</u></b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b><u>7.764.817.061</u></b>	<b><u>6.411.779.827</u></b>

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



Dr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA



Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

## Estado de resultados integral intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<b>Nota</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2021</b>
<b>Margen financiero</b>			
Intereses ganados		110.125.221	25.958.672
Diferencia de cambio y reajuste de UI		197.799.490	28.206.625
Otras comisiones y similares		18.736.719	(2.511.931)
		<b>326.661.430</b>	<b>51.653.366</b>
<b>Previsión para deudores incobrables</b>			
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(13.325.047)	(22.118)
<b>Margen financiero neto</b>		<b>313.336.383</b>	<b>51.631.248</b>
<b>Gastos de administración</b>			
Honorarios del gestor	7	(8.637.201)	(8.031.246)
Honorarios de República AFISA	7	(1.849.696)	(1.770.355)
Honorarios profesionales y otros		(817.443)	(384.552)
		<b>(11.304.340)</b>	<b>(10.186.153)</b>
<b>Resultados financieros</b>			
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		387.356	37.039
Gastos y comisiones bancarias		(18.584)	(18.180)
		<b>368.772</b>	<b>18.859</b>
<b>Resultado del período</b>			
Otro resultado integral		-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>302.400.815</b>	<b>41.463.954</b>
<b>Resultado por certificado de participación</b>			
	8	<b>0,215</b>	<b>0,115</b>

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Gra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

## Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades operativas</b>			
Resultado integral del período		302.400.815	41.463.954
<b>Ajustes por:</b>			
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		13.325.047	22.118
Intereses ganados		(110.125.221)	(25.958.672)
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(387.356)	(37.039)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(197.799.490)	(28.206.625)
<b>Variaciones en rubros operativos:</b>			
Préstamos otorgados	5.2	(1.130.691.709)	-
Resultados financieros a devengar		(4.726.048)	25.015.396
Intereses cobrados	5.2	106.521.728	25.862.055
Otros activos		134.935	151.603
Otras cuentas por pagar		(155.263)	(227.470)
<b>Efectivo aplicado a actividades operativas</b>		<b>(1.021.502.562)</b>	<b>38.085.320</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades de inversión</b>			
(Constitución)/Liquidación neta de inversiones financieras		(21.702.729)	4.053.198
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>		<b>(21.702.729)</b>	<b>4.053.198</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades de financiamiento</b>			
Integración de certificados de participación	6.1 y 7	1.130.707.702	-
Pagos por participación	6.2 y 7	(89.000.000)	(37.700.001)
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>1.041.707.702</b>	<b>(37.700.001)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>(1.497.589)</b>	<b>4.438.517</b>
<b>Efectivo al inicio del período</b>		<b>2.623.483</b>	<b>916.341</b>
<b>Efectivo al final del período</b>		<b>1.125.894</b>	<b>5.354.858</b>

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPUBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPUBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado  
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(en pesos uruguayos)

	<b>Nota</b>	<b>Certificados de participación minoristas</b>	<b>Certificados de participación mayoristas</b>	<b>Prima (descuento) de emisión</b>	<b>Pagos por participación mayoristas</b>	<b>Pagos por participación minoristas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio neto fiduciario</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		<b>614.623.694</b>	<b>5.470.196.584</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(47.228.458)</b>	<b>(263.989.201)</b>	<b>244.451.471</b>	<b>6.016.059.988</b>
<b>Movimientos del período</b>								
Integración de certificados de participación	6.1	(543.021)	1.073.978.850	-	-	-	-	1.073.435.829
Pagos por participación	6.2	-	-	-	-	-	(108.500.000)	(108.500.000)
Resultado integral del período		-	-	-	-	-	302.400.815	302.400.815
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>		<b>614.080.673</b>	<b>6.544.175.434</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(47.228.458)</b>	<b>(263.989.201)</b>	<b>438.352.286</b>	<b>7.283.396.632</b>

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado  
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021

(en pesos uruguayos)

	<b>Nota</b>	<b>Certificados de participación minoristas</b>	<b>Certificados de participación mayoristas</b>	<b>Prima (descuento) de emisión</b>	<b>Pagos por participación mayoristas</b>	<b>Pagos por participación minoristas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio neto fiduciario</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>		<b>616.601.154</b>	<b>914.775.112</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(263.989.201)</b>	<b>(47.228.458)</b>	<b>108.988.759</b>	<b>1.327.153.264</b>
<b>Movimientos del período</b>								
Integración de certificados de participación	6.1	(470.305)	(658.830)	-	-	-	-	(1.129.135)
Pagos por participación	6.2	-	-	-	(27.426.253)	(10.073.747)	-	(37.500.000)
Resultado integral del período		-	-	-	-	-	41.463.954	41.463.954
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>		<b>616.130.849</b>	<b>914.116.282</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(291.415.454)</b>	<b>(57.302.205)</b>	<b>150.452.713</b>	<b>1.329.988.083</b>

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Maria Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

## Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

# Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022

### 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 5 de agosto de 2019, establece 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 Nº 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 contrato de Fideicomiso.

### 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 26 de abril de 2022.

## 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 2021.

### 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 2022, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

### 3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

### 3.4 Activos y pasivos en dólares estadounidenses (US\$) y Unidades Indexadas (UI)

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 marzo de 2022 (UI 1 = \$ 5,3141) y al 31 de diciembre de 2021 (UI 1 = \$ 5,1608). Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período.

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 marzo de 2022 (\$ 41,115 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2021 (\$ 44,695 por US\$ 1). Las diferencias de cambio 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 financieros al 31 de marzo de 2022 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	120.862.653	119.758.389	2*
Préstamos a cobrar	8.121.652.462	8.562.643.786	2**

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	98.772.568	97.942.126	2*
Préstamos a cobrar	6.771.507.507	6.760.215.653	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.

\*\* 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 intermedio condensado

### 5.1 Efectivo

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes que, al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso poseía en el Banco República Oriental del Uruguay (BROU) y en el Banco Citi Uruguay.

El saldo del capítulo se compone de acuerdo al siguiente detalle:

	\$	
	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Banco República Oriental del Uruguay	1.099.343	2.612.925
Banco Citi Uruguay	26.551	10.558
	<b>1.125.894</b>	<b>2.623.483</b>

### 5.2 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones mantenidas al 31 de marzo de 2022 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>
Letras de regulación monetaria	\$	06.04.2022	5,53%	121.000.000	120.862.653
				<b>121.000.000</b>	<b>120.862.653</b>

Las inversiones mantenidas al 31 de diciembre de 2021 se componían 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>
Letras de regulación monetaria	\$	14.01.2022	6,50%	99.000.000	98.772.568
				<b>99.000.000</b>	<b>98.772.568</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 al proyecto, los cuales fueron recomendados por el Gestor.

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2022 está compuesto por lo siguiente:

	<b>Moneda origen (UI)</b>	<b>Equivalente (\$)</b>
<b>Corriente</b>		
Préstamos a cobrar	59.400.000	315.657.540
Intereses a cobrar	3.859.492	20.509.726
	<b>63.259.492</b>	<b>336.167.266</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos a cobrar	1.468.921.345	7.805.994.922
Resultados financieros a devengar	(80.046.288)	(425.373.980)
	<b>1.388.875.057</b>	<b>7.380.620.942</b>

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

	<b>Moneda origen (UI)</b>	<b>Equivalente (\$)</b>
<b>Corriente</b>		
Intereses a cobrar	3.275.894	16.906.234
	<b>3.275.894</b>	<b>16.906.234</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos a cobrar	1.312.104.229	6.771.507.507
Resultados financieros a devengar	(80.915.734)	(417.589.921)
	<b>1.231.188.495</b>	<b>6.353.917.586</b>

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se recibieron cobros por UI 20.196.373 (equivalentes a \$ 106.521.728), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se recibieron cobros por UI 5.313.866 (equivalentes a \$ 25.862.055), correspondiendo en su totalidad a intereses.

### Proyecto PPP Ferrocarril Central

El objeto del Contrato PPP es la rehabilitación del 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 República AFISA en calidad de fiduciario del Fideicomiso.

El costo del proyecto es de aproximadamente US\$ 1.100.000.000, incluyendo el precio del contrato de construcción, costos financieros durante el período 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%), y deuda senior (en un 80%), la que se compone de la siguiente forma:

- Financiamiento Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central: hasta UI 2.700.000.000
- Financiamiento CAF: US\$ 85.000.000
- Financiamiento BID/BID Invest: hasta US\$ 460.000.000

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 garantías por un total equivalente a \$ 13.228.552.664 cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 9 de mayo de 2022 y el 1 de marzo de 2023.

El prestatario pagará intereses compensatorios sobre el saldo del monto de capital, a una tasa de interés nominal 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 devengamiento de los 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 6,81%.

Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022, el Fideicomiso realizó desembolsos de préstamos por UI 216.217.116, equivalentes a \$ 1.130.691.709 (en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, el Fideicomiso no realizó desembolsos).

## Nota 6 - Operaciones patrimoniales

### 6.1 Suscripciones e integraciones

A continuación, se exponen las integraciones en efectivo que se realizaron de certificados de participación por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022:

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
Integraciones al 31.12.2021	6.375.427.321	1.316.240.111
Previsión por rescates	(290.607.043)	(59.243.037)
<b>Total neto al 31.12.2021</b>	<b><u>6.084.820.278</u></b>	<b><u>1.256.997.074</u></b>

#### Movimientos del período

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
<b>Integraciones</b>		
Enero de 2022	405.187.262	78.533.795
Febrero de 2022	331.263.940	63.422.860
Marzo de 2022	394.256.500	74.295.500
Integraciones del período	1.130.707.702	216.252.155
Aumento previsión por rescates	(57.271.873)	(10.777.342)
<b>Integraciones netas del período finalizado el 31.03.2022</b>	<b><u>1.073.435.829</u></b>	<b><u>205.474.813</u></b>

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
<b>Saldos acumulados al 31.03.2022</b>		
Total integraciones	7.506.135.023	1.532.492.266
Previsión por rescates	(347.878.916)	(70.020.379)
<b>Total neto al 31.03.2022</b>	<b><u>7.158.256.107</u></b>	<b><u>1.462.471.887</u></b>

A continuación, se exponen las integraciones en efectivo que se realizaron de certificados de participación por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021:

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
Integraciones al 31.12.2020	1.599.812.144	360.129.676
Previsión por rescates	(68.435.877)	(15.263.890)
<b>Total neto al 31.12.2020</b>	<b><u>1.531.376.267</u></b>	<b><u>344.865.786</u></b>
	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
<b>Movimientos del período 2021</b>		
Total, de integraciones	-	-
Aumento previsión por rescates	(1.129.135)	(231.025)
<b>Integraciones netas del período 2021</b>	<b><u>(1.129.135)</u></b>	<b><u>(231.025)</u></b>
<b>Integraciones netas al 31.03.2021</b>	<b><u>1.530.247.132</u></b>	<b><u>344.634.761</u></b>

Dado que todos los titulares cuentan con una opción de rescate de los certificados de participación, 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:

	<u>Componente de pasivo (**)</u>				
	<u>Componente de patrimonio (certificados de participación)</u>	<u>Previsión por rescates</u>	<u>Reajuste de UI (*)</u>	<u>Total pasivo</u>	
<b>Total al 31.12.2020</b>	<b><u>1.531.376.267</u></b>	<b><u>68.435.877</u></b>	<b><u>4.595.731</u></b>	<b><u>73.031.608</u></b>	<b><u>1.604.407.875</u></b>
Movimientos generados durante el período finalizado 31.03.2021	(1.129.135)	1.129.135	1.570.654	2.699.789	1.570.654
<b>Total al 31.03.2021</b>	<b><u>1.530.247.132</u></b>	<b><u>69.565.012</u></b>	<b><u>6.166.385</u></b>	<b><u>75.731.397</u></b>	<b><u>1.605.978.529</u></b>
Movimientos generados durante el período finalizado el 31.12.2021	4.554.573.146	221.042.031	8.968.037	230.010.068	4.784.583.214
<b>Total al 31.12.2021</b>	<b><u>6.084.820.278</u></b>	<b><u>290.607.043</u></b>	<b><u>15.134.422</u></b>	<b><u>305.741.465</u></b>	<b><u>6.390.561.743</u></b>
Movimientos generados durante el período finalizado el 31.03.2022	1.073.435.829	57.271.873	9.081.958	66.353.831	1.139.789.660
<b>Total al 31.03.2022</b>	<b><u>7.158.256.107</u></b>	<b><u>347.878.916</u></b>	<b><u>24.216.380</u></b>	<b><u>372.095.296</u></b>	<b><u>7.530.351.403</u></b>

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

(\*\*) La Gerencia estima que el valor registrado del pasivo financiero por opción de rescate de certificados de participación no difiere sustancialmente de su valor razonable, considerando el vencimiento de los mismos y a la metodología de valuación aplicada

Al 31 de marzo de 2022 los certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados ascienden a UI 1.467.507.734 (UI 1.683.759.889 al 31 de diciembre de 2021) y serán integrados a solicitud del Fiduciario y según lo recomendado por el Gestor.

## **6.2 Pagos por participación**

En la medida que el Fideicomiso tenga resultados positivos y que existan Fondos Netos Distribuibles, las distribuciones 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 período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se generaron fondos netos distribuibles por \$ 108.500.000, los cuales se encuentran expuestos como pasivo dentro del capítulo "Fondos distribuibles pendientes de pago" al cierre del período. Del total de fondos netos distribuibles generados, se adjudicaron \$ 100.520.624 a resultados distribuibles (\$ 9.671.452 a minoristas y \$ 90.849.172 a mayoristas) y \$ 7.979.376 por comisión por compromiso de integración adjudicada a los titulares mayoristas de certificados de participación.

Los pagos por participación por el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2022 fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso.

Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se generaron fondos netos distribuibles por \$ 37.500.000, los cuales se encontraban expuestos como pasivo por generarse la obligación de pago al cierre del trimestre. Asimismo, se adjudicaron \$ 24.604.535 a Resultados Distribuibles (\$ 10.073.748 a minoristas y \$ 14.530.787 a mayoristas) y \$ 12.895.465 por Comisión por Compromiso de integración adjudicada a los titulares mayoristas de certificados de participación.

## Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$	
	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
<b>Transacciones con República AFISA</b>		
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios Administradora	1.849.696	1.770.335
<b>Transacciones con CAF-AM</b>		
<b>Gastos de administración</b>		
Honorarios del Gestor	8.637.201	8.031.246
<b>Transacciones con los Fideicomitentes</b>		
Pago por participación	108.500.000	37.500.000
Integración de certificados de participación	1.130.707.702	-

## Nota 8 - 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 período.

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>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Resultado del período	302.400.815	41.463.954
Promedio ponderado de cantidad de certificados de participación (de valor unitario UI 1)	<u>1.403.952.054</u>	<u>360.129.676</u>
Resultado promedio por certificado de participación (de valor unitario UI 1)	<u><b>0,215</b></u>	<u><b>0,115</b></u>

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 6.2.

## Nota 9 - 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.

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 (lo cual se encuentra en línea con lo observado hasta la fecha de cierre de este período) dado que los desembolsos realizados se encuentran asociados a avances de obra certificados correspondientes al Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central. Adicionalmente, el cumplimiento de las referidas 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 de período. 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 10 - Hechos posteriores

Con fecha 19 de abril de 2022 se procedió al pago de los fondos netos distribuibles por \$ 108.500.000 (según detalle Nota 6.2).

Con excepción de lo expresado anteriormente, con posterioridad al 31 de marzo de 2022 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.



Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA



Cra. Maria Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA