



Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estados financieros intermedios condensados
por el período de seis meses finalizado el 30 de
junio de 2022 e informe de revisión
independiente

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 e informe de revisión independiente

Contenido

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultado 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 revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

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

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central (en adelante “el Fideicomiso”) que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2022 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados, que se adjuntan. La Dirección de República AFISA, fiduciario del Fideicomiso, es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 2410 (ISRE 2410), “Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad” emitida por la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”).

Una revisión de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados no presentan, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central al 30 de junio de 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

24 de agosto de 2022



Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.



Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Activo			
Activo corriente			
Efectivo		2.237.763	2.623.483
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	147.792.554	98.772.568
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	522.210.348	-
Intereses a cobrar	5.2	23.202.172	16.906.234
Resultados financieros a devengar	5.2	(45.945.378)	-
Pérdidas de crédito esperadas		(5.287.750)	(167.372)
Otros activos		3.965.460	2.631.112
Total de activo corriente		648.175.169	120.766.025
Activo no corriente			
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	9.321.694.147	6.771.507.507
Resultados financieros a devengar	5.2	(407.481.620)	(417.589.921)
Pérdidas de crédito esperadas		(86.021.972)	(62.903.784)
Total de activo no corriente		8.828.190.555	6.291.013.802
Total de activo		9.476.365.724	6.411.779.827
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Fondos netos distribuibles a pagar	6.2	136.000.000	89.000.000
Honorarios a pagar República AFISA		274.786	365.884
Otras cuentas por pagar		312.589	612.490
Total de pasivo corriente		136.587.375	89.978.374
Pasivo no corriente			
Opción de rescate de certificados de participación	6.1	457.650.728	305.741.465
Total de pasivo no corriente		457.650.728	305.741.465
Total de pasivo		594.238.103	395.719.839
Patrimonio neto fiduciario			
Certificado de participación	6.1	8.613.385.588	6.084.820.278
Pagos por participación	6.2	(311.217.659)	(311.217.659)
Descuento de emisión		(1.994.102)	(1.994.102)
Resultados acumulados		581.953.794	244.451.471
Total de patrimonio neto fiduciario		8.882.127.621	6.016.059.988
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		9.476.365.724	6.411.779.827

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


Cr. Jonathan Crokier
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cr. María Fátima Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Estado de resultado integral intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30,06,2022	30,06,2021	30,06,2022	30,06,2021
Margen financiero bruto					
Intereses ganados		133,634,602	56,035,589	243,759,823	81,994,261
Diferencia de cambio y reajuste de UI		171,979,796	51,546,236	369,779,286	79,752,861
Otras comisiones y similares		(1,019,226)	2,839,888	17,717,493	600,893
		304,595,172	110,421,713	631,256,602	162,348,015
Previsión para deudores incobrables					
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(14,913,519)	(32,742,638)	(28,238,566)	(32,767,458)
		289,681,653	77,679,075	603,018,036	129,580,557
Gastos de administración					
Honorarios del Gestor	7	(8,989,455)	(8,237,794)	(17,626,656)	(16,269,040)
Honorarios de República AFISA	7	(1,544,818)	(1,809,979)	(3,394,514)	(3,580,334)
Honorarios profesionales y otros		(1,638,491)	(1,538,632)	(2,455,934)	(1,923,184)
		(12,172,764)	(11,586,405)	(23,477,104)	(21,772,558)
Resultados diversos					
Otros ingresos	7	1,690,365	-	1,690,365	-
		1,690,365	-	1,690,365	-
Resultados financieros					
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		420,364	123,294	807,720	160,333
Gastos y comisiones bancarias		(18,110)	(20,176)	(36,694)	(38,356)
		402,254	103,118	771,026	121,977
Resultado del período		279,601,508	66,195,788	582,002,323	107,929,976
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		279,601,508	66,195,788	582,002,323	107,929,976
Resultado por certificado de participación	8	0,184	0,119	0,383	0,194

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


Cr. Jonathan Crokicker
Gerente General
REPUBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentas
Gerente de Administración
REPUBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Flujo de efectivo relacionado a actividades operativas			
Resultado integral del período		582.002.323	107.929.976
Ajustes por:			
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		28.238.566	32.767.458
Intereses ganados		(243.759.823)	(81.994.261)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(807.720)	(160.333)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(369.779.286)	(79.752.861)
Otras comisiones y similares		(17.717.493)	(600.893)
Variaciones en rubros operativos:			
Préstamos a cobrar	5.2	(2.663.058.194)	(2.513.469.443)
Intereses a cobrar	5.2	237.463.885	79.019.728
Resultados financieros a devengar		26.216.308	42.878.151
Otros activos		3.848.312	328.605
Otras cuentas por pagar		(394.527)	(870.643)
Efectivo aplicado a actividades operativas		(2.417.747.649)	(2.413.924.516)
Flujo de efectivo relacionado a actividades de inversión			
Constitución neta de inversiones financieras		(48.212.267)	(22.782.429)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(48.212.267)	(22.782.429)
Flujo de efectivo relacionado a actividades de financiamiento			
Integración de certificados de participación	6.1	2.663.074.196	2.513.469.443
Pagos por participación	6.2	(197.500.000)	(75.200.000)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		2.465.574.196	2.438.269.443
Variación neta de efectivo		(385.720)	1.562.498
Efectivo al inicio del período		2.623.483	916.341
Efectivo al final del período		2.237.763	2.478.839

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


Ct. Jonathan Crokier
Gerente General
REPUBLICA AFISA


Crs. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPUBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Descuento de emisión	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total de patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2021		6.084.820.278	(1.994.102)	(311.217.659)	244.451.471	6.016.059.988
Movimientos del período						
Integración de certificados de participación	6.1 y 7	2.528.565.310	-	-	-	2.528.565.310
Pagos por participación	6.2 y 7	-	-	-	(244.500.000)	(244.500.000)
Resultado integral del período		-	-	-	582.002.323	582.002.323
		2.528.565.310	-	-	337.502.323	2.866.067.633
Saldos al 30 de junio de 2022		8.613.385.588	(1.994.102)	(311.217.659)	581.953.794	8.882.127.621

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Descuento de emisión	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total de patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2020		1.531.376.267	(1.994.102)	(311.217.659)	108.988.759	1.327.153.265
Movimientos del período						
Integración de certificados de participación	6.1 y 7	2.400.086.795	-	-	-	2.400.086.795
Pagos por participación	6.2 y 7	-	-	-	(100.500.000)	(100.500.000)
Resultado integral del período		-	-	-	107.929.976	107.929.976
		2.400.086.795	-	-	7.429.976	2.407.516.771
Saldos al 30 de junio de 2021		3.931.463.062	(1.994.102)	(311.217.659)	116.418.735	3.734.670.036

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


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernández Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 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 la 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 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 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 24 de agosto de 2022.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 seis meses finalizado el 30 de junio 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 30 de junio de 2022 (UI 1 = \$ 5,4329) 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 30 de junio de 2022 (\$ 39,863 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 30 de junio de 2022 se detalla a continuación:

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	147.792.554	147.778.408	2*
Préstamos a cobrar	9.843.904.495	9.517.085.745	2**

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

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
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 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones mantenidas al 30 de junio de 2022 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	06.07.2022	9,10%	148.000.000	147.792.554
				148.000.000	147.792.554

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	14.01.2022	6,50%	99.000.000	98.772.568
				99.000.000	98.772.568

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

5.2 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 30 de junio de 2022 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Corriente		
Préstamos a cobrar	96.120.000	522.210.348
Intereses a cobrar	4.270.679	23.202.172
Resultados financieros a devengar	(8.456.879)	(45.945.378)
	91.933.800	499.467.142
No corriente		
Préstamos a cobrar	1.715.786.071	9.321.694.147
Resultados financieros a devengar	(75.002.599)	(407.481.620)
	1.640.783.472	8.914.212.527

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

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

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022, el Fideicomiso realizó desembolsos de préstamos por UI 499.801.842, equivalentes a \$ 2.663.058.194 (UI 511.977.150, equivalentes a \$ 2.513.469.443 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se recibieron cobros por UI 44.353.214 (equivalentes a \$ 237.463.885), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 se recibieron cobros por UI 15.394.514 (equivalentes a \$ 79.019.728), 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 informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 Vía Central S.A. y avales bancarios garantizando aportes de capital pendientes. Se emitieron a la fecha garantías por un total equivalente a \$ 13.473.380.411 cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 11 de julio de 2022 y el 23 de agosto de 2023. Asimismo, el proyecto cuenta con múltiples contratos de prendas. Los saldos de las referidas garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

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%.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Certificados de participación

Al 30 de junio de 2022 se integraron certificados de participación por un total de \$ 8.613.385.588 (\$ 6.084.820.278 al 31 de diciembre de 2021), de los cuales \$ 247.746.571 corresponden a minoristas y \$ 8.365.639.017 a mayoristas (\$ 614.623.694 y \$ 5.470.196.584 respectivamente al 31 de diciembre de 2021).

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

A continuación, se detallan las integraciones en efectivo de certificados de participación que se realizaron al 30 de junio de 2022:

	Monto en \$	Monto en UI
Integraciones al 31.12.2021	6.375.427.321	1.316.240.111
Previsión por rescates	(290.607.043)	(59.243.037)
Integraciones netas al 31.12.2021	6.084.820.278	1.256.997.074
Movimientos del período 2022		
Enero de 2022	405.187.262	78.533.795
Febrero de 2022	331.263.939	63.422.860
Marzo de 2022	394.256.500	74.295.500
Abril de 2022	414.396.395	77.197.540
Mayo de 2022	543.984.139	100.717.287
Junio de 2022	573.985.961	105.745.387
Integraciones del período	2.663.074.196	499.912.369
Aumento previsión por rescates	(134.508.886)	(24.993.877)
Integraciones netas del período 2022	2.528.565.310	474.918.492
	Monto en \$	Monto en UI
Integraciones al 30.06.2022	9.038.501.517	1.816.152.480
Previsión por rescates	(425.115.929)	(84.236.914)
Integraciones netas al 30.06.2022	8.613.385.588	1.731.915.566

A continuación, se detallan las integraciones en efectivo de certificados de participación que se realizaron al 30 de junio de 2021:

	Monto en \$	Monto en UI
Integraciones al 31.12.2020	1.599.812.144	360.129.676
Previsión por rescates	(68.435.877)	(15.263.890)
Integraciones netas al 31.12.2020	1.531.376.267	344.865.786
Movimientos del período 2021		
Abril de 2021	2.129.540.980	434.334.281
Mayo de 2021	383.928.463	77.642.870
Integraciones del período	2.513.469.443	511.977.151
Aumento previsión por rescates	(113.382.648)	(22.827.247)
Integraciones netas del período 2021	2.400.086.795	489.149.904
	Monto en \$	Monto en UI
Integraciones al 30.06.2021	4.113.281.587	872.106.827
Previsión por rescates	(181.818.525)	(38.091.137)
Integraciones netas al 30.06.2021	3.931.463.062	834.015.690

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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:

	Componente de pasivo (**)				Total \$
	Componente de patrimonio (certificados de participación)	Previsión por rescates	Reajuste de UI (*)	Total pasivo	
Total al 31.12.2020	1.531.376.267	68.435.877	4.595.731	73.031.608	1.604.407.875
Movimientos generados durante el semestre finalizado el 30.06.2021	2.400.086.795	113.382.648	2.814.896	116.197.544	2.516.284.339
Total al 30.06.2021	3.931.463.062	181.818.525	7.410.627	189.229.152	4.120.692.214
Movimientos generados durante el semestre finalizado el 31.12.2021	2.153.357.216	108.788.518	7.723.795	116.512.313	2.269.869.529
Total al 31.12.2021	6.084.820.278	290.607.043	15.134.422	305.741.465	6.390.561.743
Movimientos generados durante el semestre finalizado el 30.06.2022	2.528.565.310	134.508.886	17.400.377	151.909.263	2.680.474.573
Total al 30.06.2022	8.613.385.588	425.115.929	32.534.799	457.650.728	9.071.036.316

(*) 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 que se encuentran medidos a valor actual aplicando la tasa de interés de financiamiento de los préstamos.

Al 30 de junio de 2022 los certificados de participación suscritos y pendientes de ser integrados ascienden a UI 1.183.847.520 (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

A continuación, se presenta la composición del saldo de pagos por participación:

	\$	
	30.06.2022	31.12.2021
Pagos por participación minoristas	47.228.458	47.228.458
Pagos por participación mayoristas	263.989.201	263.989.201
	311.217.659	311.217.659

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.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 los pagos por participación autorizados ascendieron a \$ 244.500.000, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 197.500.000 (correspondiendo \$ 108.500.000 a pagos autorizados durante el presente período y \$ 89.000.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre del presente período pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 136.000.000, los cuales se exponen como pasivo al 30 de junio de 2022 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar". Del total de Fondos Netos Distribuibles generados en el presente período, se adjudicaron \$ 110.815.734 a resultados distribuibles (\$ 19.966.562 a minoristas y \$ 90.849.172 a mayoristas) y \$ 133.684.266 por comisión por compromiso de integración adjudicada a los titulares mayoristas de certificados de participación, los cuales fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso, considerando el monto de las utilidades acumuladas disponibles a la fecha de pago.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 los pagos por participación autorizados ascendieron a \$ 100.500.000, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 75.200.000 (correspondiendo \$ 37.500.000 a pagos autorizados durante dicho período y \$ 37.700.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre de dicho período pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 63.000.000, los cuales se exponían como pasivo al 30 de junio de 2021 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar". Del total de Fondos Netos Distribuibles generados en el período anterior, se adjudicaron \$ 72.551.556 a resultados distribuibles (\$ 29.704.527 a minoristas y \$ 42.847.029 a mayoristas) y \$ 27.948.444 por comisión por compromiso de integración adjudicada a los titulares mayoristas de certificados de participación, los cuales fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso, considerando el monto de las utilidades acumuladas disponibles a la fecha de pago.

En el estado de flujos de efectivo durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se expone una aplicación de fondos por un total de \$ 197.500.000 (\$ 75.200.000 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021) debido a los siguientes conceptos:

	\$	
	30.06.2022	30.06.2021
Pagos por participación aprobados durante el período	244.500.000	100.500.000
Pagos por participación pendientes de pago al cierre del período	(136.000.000)	(63.000.000)
Pagos por participación adeudados al cierre del ejercicio anterior y pagados durante el presente período	89.000.000	37.700.000
Total pagos asociados a pagos por participación	197.500.000	75.200.000

El informe fechado el 24 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Transacciones con República AFISA				
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	(1.544.818)	(1.809.979)	(3.394.514)	(3.580.334)
Resultados diversos				
Otros ingresos	1.690.365	-	1.690.365	-
Transacciones con CAF-AM				
Gastos de administración				
Honorarios del Gestor	(8.989.455)	(8.237.794)	(17.626.656)	(16.269.040)
Transacciones con los Fideicomitentes				
Pago por participación	(108.500.000)	(37.500.000)	(244.500.000)	(100.500.000)
Integración de certificados de participación	1.455.129.481	2.400.086.795	2.528.565.310	2.400.086.795

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:

	\$	
	30.06.2022	30.06.2021
Resultado del período	582.002.323	107.929.976
Promedio ponderado de cantidad de certificados de participación (de valor unitario UI 1)	1.518.250.841	557.770.702
Resultado promedio por certificado de participación (de valor unitario UI 1)	0,383	0,194

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 6.2.

Nota 9 - Hechos posteriores

Con fecha 15 de julio de 2022 se procedió al pago del saldo de "Fondos netos distribuibles a pagar" por \$ 136.000.000 (ver Nota 6.2).

Con excepción de lo expresado anteriormente, con posterioridad al 30 de junio 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. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.