



FIDEICOMISO FINANCIERO
FONDO DE DEUDA PARA
INFRAESTRUCTURA EN
URUGUAY V CAF-AM

Estados Financieros Intermedios Condensados
31 de marzo de 2025

Contenido

Informe de compilación

Estado intermedio condensado de posición financiera individual

Estado intermedio condensado de resultados integrales individual

Estado intermedio condensado de flujo de efectivo individual

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio individual

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de compilación

A los Señores Directores y Accionistas de
Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (Conafin Afisa)
Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM.

He efectuado una compilación del estado de posición financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM, al 31 de marzo de 2025, y los correspondientes estados de resultados integrales intermedio condensado, de flujo de efectivo intermedio condensado y de cambios en el patrimonio intermedio condensado y sus notas, por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

La administración del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con lo previsto por la NIC 34 Información Financiera Intermedia. El trabajo de compilación se realizó de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4410 – Trabajos para compilar información financiera.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros individuales compensados las afirmaciones de la Dirección sobre la situación patrimonial y financiera y los resultados, los flujos de fondos y la evolución del patrimonio del Fideicomiso. Este trabajo no consistió en un examen de acuerdo con normas internacionales de auditoría o una revisión de dichos estados financieros individuales, por lo cual no se expresa una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia que mi vinculación con Conafin Afisa (Fiduciario del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM) es de Contadora en relación de dependencia.

Montevideo, 30 de abril de 2025



Cra. Gisella Divenuto Graziani
Rincón 528 – Tel. 2916 28 00
Caja de Profesionales N° 131483



FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO DE DEUDA
PARA INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY V - CAFAM

Estado de posición financiera al 31 de marzo de 2025

(en pesos uruguayos)

ACTIVO	Notas	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.1	2.587.525	71.357.277
Otras cuentas por cobrar	4.2	589.703	539.788
Préstamos e intereses por cobrar	4.3	71.165.264	102.171.560
Total activo corriente		<u>74.342.492</u>	<u>174.068.625</u>
Activo no corriente			
Préstamos e intereses por cobrar	4.3	1.296.707.876	1.220.233.815
Total activo no corriente		<u>1.296.707.876</u>	<u>1.220.233.815</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.371.050.368</u>	<u>1.394.302.440</u>
PASIVO			
Pasivo corriente			
Fondos netos distribuibles a pagar	4.4	-	66.686.533
Otras cuentas por pagar	4.5	1.012.250	1.178.327
Total pasivo corriente		<u>1.012.250</u>	<u>67.864.860</u>
TOTAL PASIVO		<u>1.012.250</u>	<u>67.864.860</u>
PATRIMONIO			
	6		
Certificados de participación emitidos		1.357.775.905	1.357.775.905
Certificados de participación suscriptos no integrados		11.163.625.060	10.935.311.219
Suscriptores de certificados de participación		(11.163.625.060)	(10.935.311.219)
Descuentos de emisión		(1.308.907)	(1.308.907)
Rescate de certificados de participación		(52.538.347)	(52.538.347)
Pagos por participación		(53.842.581)	(53.842.581)
Resultados de ejercicios anteriores		76.351.510	-
Resultado del periodo		43.600.538	76.351.510
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.370.038.118</u>	<u>1.326.437.580</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.371.050.368</u>	<u>1.394.302.440</u>

Las Notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO DE DEUDA
PARA INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY V - CAFAM

**Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales por el período
comprendido entre el 1° de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025**

(en pesos uruguayos)

	Notas	Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo	
		2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	5.1	45.781.009	13.138.684
Gastos de administración y ventas	5.2	(2.075.085)	(1.916.242)
Resultados financieros	5.3	(105.386)	1.382.893
RESULTADO NETO DEL PERIODO		<u>43.600.538</u>	<u>12.605.335</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL NETO DEL PERIODO		-	-
RESULTADO INTEGRAL NETO TOTAL DEL PERIODO		<u>43.600.538</u>	<u>12.605.335</u>

Las Notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

**FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO DE DEUDA
PARA INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY V - CAFAM**

**Estado de flujos de efectivo correspondiente al período
comprendido entre el 1° de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025**
(en pesos uruguayos)

	Notas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Actividades de operación			
Resultado del periodo		43.600.538	12.605.335
Cambios en activos operativos		(49.915)	(3.566.659)
Cambios en pasivos operativos		(66.852.610)	1.763.169
(Aumento) / Disminución de préstamos e ints		(45.467.765)	(1.106.604.898)
Flujo de efectivo neto de actividades operativas		(68.769.752)	(1.095.803.053)
Actividades de inversión			
(Compra) / Liquidación neta de inversiones financieras		-	-
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		-	-
Actividades de financiamiento			
Integración de certificados de participación	6.1	-	1.250.991.000
Pagos y rescates por participación	6.3 y 6.4	-	-
Flujo de efectivo neto de actividades de financiamiento		-	1.250.991.000
Variación en el flujo de efectivo y equivalentes de efectivo		(68.769.752)	155.187.947
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		71.357.277	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		2.587.525	155.187.947

Las Notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO DE DEUDA PARA INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY V - CAFAM

Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2025
(en pesos uruguayos)

	Notas	Certificados de participación suscriptos no integrados	Suscriptores de certificados de participación	Descuento de emisión	Rescate de certificados de participación	Pagos por participación	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
Saldos al 1° de enero de 2024								
Aportes de fideicomitentes	6.1	1.250.991.000	-	-	-	-	-	1.250.991.000
Otros	6.1	-	10.726.038.000 (10.726.038.000)	-	-	-	-	-
Transacciones con propietarios		1.250.991.000	10.726.038.000 (10.726.038.000)					1.250.991.000
Resultado del período		-	-	-	-	-	12.605.335	12.605.335
Resultado integral total del período							12.605.335	12.605.335
Saldos al 31 de marzo de 2024								
Aportes de fideicomitentes	6.1	106.784.905	-	-	-	-	-	106.784.905
Costos asociados a la emisión	6.2	-	-	(1.308.907)	-	-	-	(1.308.907)
Rescate certificados por participación	6.3	-	-	-	(52.538.347)	-	-	(52.538.347)
Pagos por participación	6.4	-	-	-	-	(53.842.581)	-	(53.842.581)
Otros	6.1	-	209.273.219 (209.273.219)	-	-	-	-	-
Transacciones con propietarios		106.784.905	209.273.219 (209.273.219)	(1.308.907)	(52.538.347)	(53.842.581)		(904.930)
Resultado del período		-	-	-	-	-	63.746.175	63.746.175
Resultado integral total del período							63.746.175	63.746.175
Saldos al 1° de enero de 2025								
Aportes de fideicomitentes	6.1	-	-	-	-	-	-	-
Rescate certificados por participación	6.3	-	-	-	-	-	-	-
Pagos por participación	6.4	-	228.313.841 (228.313.841)	-	-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	-	-	-
Transacciones con propietarios			228.313.841 (228.313.841)					
Resultado del período		-	-	-	-	-	43.600.538	43.600.538
Resultado integral total del período							43.600.538	43.600.538
Saldos al 31 de marzo de 2025								
		1.357.775.905	11.163.625.060 (11.163.625.060)	(1.308.907)	(52.538.347)	(53.842.581)	119.952.048	1.370.038.118

Notas a los Estados Financieros intermedios al 31 de marzo de 2025

Nota 1 – Información básica sobre la empresa

Mediante contrato celebrado el 29 de marzo de 2023 entre Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "Conafin AFISA" o "el Fiduciario"), CAF-AM Administradora de Activos- Uruguay S.A (en adelante el "Gestor") y Bolsa de Valores de Montevideo S.A (en adelante los "Fideicomitentes") se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay V CAF-AM" (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, el 26 de diciembre de 2023 y el 24 de enero de 2024, las partes acordaron modificar ciertos términos y condiciones del contrato.

El 08 de febrero de 2024 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción en el Registro del Mercado de Valores de los certificados de participación a emitirse bajo el Fideicomiso (Comunicación N° 2024/040), previo a dicha fecha, el fideicomiso no se encontraba operativo.

La finalidad del Fideicomiso es invertir en un portafolio de inversiones en deuda de proyectos de infraestructura en Uruguay. Para ello, el Fiduciario suscribirá los contratos de los proyectos, siguiendo las recomendaciones, los términos y condiciones que le indique el Gestor de acuerdo a lo establecido en el contrato del fideicomiso y en el contrato de gestión. 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), el Fiduciario llevará adelante las Inversiones en Deuda de Proyectos de Infraestructura de Uruguay.

De acuerdo con el contrato de fideicomiso, el Fiduciario podrá emitir un monto total de hasta UI 2.000.000.000 (dos mil millones de unidades indexadas).

Los beneficiarios son los titulares de los certificados de participación.

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada como entidad representante y como entidad registrante de los titulares de los certificados de participación emitidos.

Nota 2 – Declaración de cumplimiento con Normas Internacionales de Información Financiera

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados, han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" en virtud de lo establecido por el Decreto 124/011, en el cual se establece que, a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2012, las normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) traducidas al idioma español.



Las normas referidas comprenden:

- Las Normas Internacionales de información financiera (NIIF).
- Las Normas internacionales de contabilidad (NIC).
- Las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité de Interpretaciones.

Estos estados financieros comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y el Estado de otros Resultados Integrales como único estado, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo, y notas.

2.2 Cifras correspondientes

Algunas cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y el periodo finalizado el 31 de marzo de 2024, han sido reclasificadas en los presentes estados financieros con el fin de hacerlas comparables con las del período actual.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros del Fideicomiso se preparan y se presentan en Pesos Uruguayos, siendo ésta a su vez la moneda funcional, en la medida que es la que mejor refleja la sustancia económica de los hechos y circunstancias relevantes para el mismo.

2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros del Fideicomiso al 31 de marzo de 2025 fueron aprobados para su emisión por Conafin Afisa el 30 de abril de 2025.

Nota 3 – Principales Políticas y prácticas contables aplicadas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se resumen seguidamente.

3.1 Cambio en las políticas contables

Los criterios de valuación aplicados para los principales rubros del balance se mantienen incambiables en referencia a los Estados Financieros de la empresa correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

3.2 Moneda extranjera

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por la Sociedad respecto al peso uruguayo al promedio y cierre de los estados financieros:

	Promedio		Cierre	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Dólares Estadounidenses	42,975	38,696	42,127	44,066
Unidades Indexadas	6,2248	5,9169	6,2978	6,1690

3.3 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió fondos igual a efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja y bancos junto con cualquier otra inversión a corto plazo y de gran liquidez que se mantenga para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo sólo cuando tenga vencimiento dentro de tres meses o menos desde la fecha de origen.

3.4 Impuestos

De acuerdo al Decreto 136/2023 de fecha 12 de mayo de 2023, 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.

3.5 Instrumentos financieros

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en tres categorías: valuados al costo amortizado, valuados a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral o valuados a valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los activos financieros a costo amortizado comprenden al Efectivo y equivalentes al efectivo, Préstamos e intereses por cobrar y Otras cuentas por cobrar.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso no mantiene activos financieros valuados al valor razonable y/o valuados al valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos con posterioridad al costo amortizado usando el método del interés efectivo, con excepción de los pasivos financieros mantenidos para negociación o designados a valor razonable con cambios en resultados, que son llevados posteriormente a valor razonable con las ganancias o pérdidas reconocidas en resultados.

3.5 Costo amortizado

Para la determinación del costo amortizado se utiliza el método del interés efectivo, que permite la distribución y reconocimiento de los ingresos por intereses en resultados a lo largo del período correspondiente.

El costo amortizado es el importe al que fue medido en oportunidad del reconocimiento inicial menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento (aplicando la tasa de interés efectiva) menos cualquier corrección de valor por pérdidas en el caso de activos financieros.



La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar (incluira todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del activo financiero reconocido inicialmente.

3.6 Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el periodo.

Por su naturaleza, dichas estimaciones están sujetas a una incertidumbre de medición, por lo que los resultados reales futuros pueden diferir de los determinados a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las estimaciones y supuestos más importantes que ha utilizado la Dirección en los presentes estados financieros se detallan a continuación:

Medición de pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias corresponden a la diferencia entre el derecho a los flujos de efectivo contractuales y los flujos que realmente espera recibir. Una pérdida crediticia esperada es la estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias que requieren juicio por parte de la Dirección del Fideicomiso.

Estimaciones del valor razonable

Se entiende que el valor nominal de los activos y pasivos financieros constituyen aproximaciones a sus respectivos valores razonables.

Nota 4 – Información referente a partidas del Estado de Situación Financiera

4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Bancos	2.587.525	71.357.277
Total	2.587.525	71.357.277

4.2 Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Comisiones por cobrar	589.703	539.788
Total	589.703	539.788

4.3 Préstamos e intereses por cobrar

Se incluye el detalle del capital e intereses devengados por cobrar de los préstamos otorgados a Proyectos de Infraestructura de Uruguay recomendados por el Gestor.

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Corriente		
Préstamos por cobrar	53.419.317	101.576.851
Intereses por cobrar	17.745.947	594.709
Total	71.165.264	102.171.560
No corriente		
Préstamos por cobrar	1.296.707.876	1.220.233.815
Total	1.296.707.876	1.220.233.815

4.3.1 Circuito Vial Tres S.A.

Con fecha 7 de marzo de 2024 se suscribió el primer contrato de financiación entre Circuito Vial Tres S.A. y Conafin Afisa en calidad de fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privado de diseño, financiamiento, construcción y operación de la infraestructura vial en: tramos de la Ruta N°14 centro Oeste, el Baipás Sarandí del Yí y la conexión de la Ruta N°14 y la Ruta N°33. El plazo total de la concesión es de 20 años.

El Consorcio promotor se encuentra conformado en un 80% por S.A. de Obras y Servicios COPASA ("Copasa") y 20% por Espina Obras Hidráulicas S.A. ("Espina").

La Administración Pública Contratante ("APC") es el Ministerio de Transporte y Obras Públicas ("MTO").

A la fecha, la totalidad de la obra fue ejecutada, encontrándose todos los tramos en etapa de Operación y Mantenimiento, reportando Pagos por Disponibilidad ("PPD") del 100%. Se han recibido aproximadamente 760 millones de UI por PPD (unos USD 115 millones).

Al 31 de marzo de 2025, fue emitido un único vale por un total de UI 183.190.150, de los cuales UI 174.628.575 equivalentes a \$ 1.099.775.840 se encuentran pendientes de cobro (UI 174.628.575 equivalentes a \$ 1.077.283.680 al 31 de diciembre de 2024).

4.3.2 Grupo Vial Oriental Uno S.A.

El 30 de julio de 2024, Grupo Vial Oriental Uno S.A. (la Deudora), República Administradora de Fondos de Inversión S.A., Conafin Afisa en calidad de fiduciario del Fideicomiso y Corporación Andina de Fomento ("C.A.F."), suscriben una modificación al contrato de crédito celebrado inicialmente el 29 de noviembre de 2019 entre Grupo Vial Oriental Uno S.A., República Administradora de Fondos de Inversión S.A., C.A.F. y el Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I ("Fondo I").

A través de dicha modificación, el Fideicomiso concede a Grupo Vial Oriental Uno S.A., un crédito por hasta el importe máximo equivalente en pesos uruguayos a UI 45.454.545,45, el objetivo del financiamiento es la ampliación y modificación de la obra de diseño, construcción, operación y financiamiento de la infraestructura vial en Rutas 12, 54, 55, 57 y construcción del bypass de la ciudad de Carmelo.

El grupo oferente que resultó adjudicatario el 22 de julio de 2019 de la Licitación Pública Internacional N°1/2016 se encuentra constituido por Construcciones e Instalaciones Electromecánicas S.A. y los Promotores Hernández y González S.A. y Traxpalco S.A., quienes son propietarios cada uno del 50% del capital integrado de la Deudora.

Al 31 de marzo de 2025, fueron emitidos vales por un total de UI 43.000.000 equivalentes a \$ 270.805.400, los cuales se encuentran pendientes de cobro (UI 43.000.000 equivalentes a \$ 265.267.000, al 31 de diciembre de 2024).

4.4 Fondos netos distribuibles a pagar

El detalle de fondos netos distribuibles a pagar es el siguiente:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Resultados distribuibles (Nota 4.4.1)	-	31.156.336
Rescate de certificados por participación (Nota 4.4.2)	-	38.034.234
Comisión compromiso de integración (Nota 4.4.3)	-	(2.504.037)
Total	-	66.686.533

4.4.1 Resultados distribuibles

Los resultados distribuibles corresponden a los resultados obtenidos en el periodo por el Fideicomiso y que serán distribuidos a los suscriptores de los Certificados de Participación a prorrata de su participación. Estos surgen de los ingresos percibidos por los rendimientos financieros de las inversiones en deuda realizadas con fondos del Fideicomiso y los activos financieros, y las comisiones percibidas, descontando la comisión del Gestor y los gastos del Fideicomiso. Podrán ser distribuibles siempre que excedan en cada trimestre el saldo mínimo de caja, el cual es determinado por el Fiduciario teniendo en cuenta las necesidades de fondeo para los siguientes tres meses que cubran los gastos del Fideicomiso.

4.4.2 Rescate certificados por participación

El rescate de certificados por participación corresponde a la amortización de capital cobrada a los proyectos, que será distribuido a los suscriptores de los Certificados de Participación a prorrata de su participación.

4.4.3 Comisión compromiso de integración

La comisión compromiso de integración es la comisión a ser abonada a los titulares de compromisos de integración futura pendientes que será pagadera por el Fideicomiso, y sujeto a la existencia de fondos netos distribuibles, una vez abonados los gastos del Fideicomiso si correspondiere y los resultados distribuibles.

4.5 Otras cuentas por pagar

El detalle de otras cuentas por pagar es el siguiente:

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Honorarios fiduciario a pagar (Nota 7)	262.618	259.323
Honorarios a pagar	749.632	919.004
Total	1.012.250	1.178.327

Nota 5 – Información referente a partidas del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

5.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	Por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo	
	2025	2024
Intereses por financiamiento (Notas 4.3.1 y 4.3.2)	16.997.910	14.453.709
Ingresos por comisiones	587.940	1.587.464
Diferencia de cambio neta operativa	28.195.159	2.658.340
Desafectación / (constitución) de pérdidas de crédito esperadas	-	(5.560.829)
Total	45.781.009	13.138.684

5.2 Gastos de administración y ventas

El detalle de gastos de administración y ventas es el siguiente:

	Por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo	
	2025	2024
Honorarios del fiduciario (Nota 7)	781.345	416.576
Honorarios del gestor (Notas 7 y 8)	759.860	-
Honorarios profesionales y otros	533.880	1.499.666
Total	2.075.085	1.916.242

5.3 Resultados financieros

El detalle de ingresos y costos financieros es el siguiente:

	Por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo	
	2025	2024
Resultados de inversiones financieras y otros	39.596	1.393.136
Ganancia neta por diferencia de cambio	149.838	3.719
Total ingresos financieros	189.434	1.396.855
Gastos bancarios	(31.491)	(13.962)
Costos financieros (Nota 3.5)	(263.329)	-
Total costos financieros	(294.820)	(13.962)
Total ingresos y costos financieros	(105.386)	1.382.893

Nota 6 – Patrimonio

De acuerdo al contrato de constitución del Fideicomiso, 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 los fines que se destina y sólo podrán ejercitarse respecto a él, los derechos y acciones que se refieran a dichos bienes.

6.1 Suscripciones e integraciones

En el mes de marzo de 2024 los inversores suscribieron certificados de participación por un monto total de UI 2.000.000.000.

A continuación, se exponen las integraciones en efectivo que se realizaron de certificados de participación.

Fecha	Importe en UI	Equivalente en \$
4/3/2024	210.000.000	1.250.991.000
27/8/2024	3.377.011	20.558.905
17/12/2024	14.000.000	86.226.000
	227.377.011	1.357.775.905

Los certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados al 31 de marzo de 2025 ascienden a UI 1.772.622.989 equivalentes a \$ 11.163.625.060, que serán integrados a solicitud del Fiduciario y según lo determinado por el Gestor (UI 1.772.622.989 equivalentes a \$ 10.935.311.219 al 31 de diciembre de 2024).

6.2 Costos asociados a la emisión

Corresponde a los costos que ha incurrido el Fideicomiso para la emisión de los certificados de participación.



6.3 Rescate de certificados por participación

Corresponde al monto de capital de los préstamos cobrados durante el periodo.

Durante el periodo 1° de enero 2025 - 31 de marzo de 2025 no se efectuaron rescates de certificados de participación.

Al 31 de diciembre de 2024 se efectuaron rescates de certificados de participación por el monto de \$ 52.538.347, de los cuales se encuentran pendientes de pago a los titulares de los certificados de participación un total de \$ 38.034.234 (Nota 4.4).

6.4 Pagos por participación

Los pagos por participación se realizan a prorrata entre todos los titulares de certificados de participación, en la medida que existan fondos netos distribuibles o por la distribución final de fondos netos remanentes (Nota 4.4.1).

Nota 7 – Saldos y transacciones con partes relacionadas

7.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Pasivo	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
CONAFIN AFISA		
Honorarios fiduciario a pagar (Nota 4.5)	262.618	259.323
Fideicomitentes		
Fondos netos distribuibles a pagar (Nota 4.4)	-	66.686.533
	262.618	66.945.856

7.2 Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Gastos de administración y ventas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
CONAFIN AFISA		
Honorarios del fiduciario (Nota 5.2)	(781.345)	(416.576)
CAF-AM		
Honorarios del gestor (Notas 5.2 y 8)	(759.860)	-
	(1.541.205)	(416.576)

Nota 8 – Contrato de gestión con CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A.

Con fecha 29 de marzo de 2023, Conafin Afisa, en calidad de Fiduciario, ha celebrado un contrato con CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay SA a los efectos de que lleve a cabo todas las tareas de gestión y monitoreo requeridas para el efectivo cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Como contraprestación el Fideicomiso abonará al gestor una comisión que se calculará de acuerdo a las condiciones establecidas en ese contrato.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 se suscribió la primera modificación del contrato, sustituyendo completamente la redacción original. Posteriormente, con fecha 3 de junio de 2024, se suscribió la segunda modificación del contrato, dando nueva redacción a la cláusula cuarta “Retribución del Gestor”.

Al 31 de marzo de 2025 se devengó comisión por un total de \$ 759.860 (no hubo devengamiento al 31 de marzo de 2024) (Nota 5.2).

Nota 9 – Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2025 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.



