

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período finalizado el 31 de marzo
de 2020 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros intermedios condensados por el período finalizado el 31 de marzo de 2020 e informe de compilación

Contenido

Informe de compilación

Estado de situación financiera

Estado de resultados integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I al 31 de marzo de 2020 y los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto, 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 Dirección 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 contables, 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, 27 de abril de 2020.


Cra. Fernanda Fuentes
C.J.P.P.U 125.140



Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de marzo de 2020

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Activo			
Efectivo	4.1	21.217.616	2.320.493
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	4.2	-	20.017.825
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	4.3	145.903.169	142.132.758
Pérdidas de créditos esperadas		(693.041)	(675.131)
Total de activo corriente		166.427.744	163.795.945
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	4.3	676.810.176	684.060.665
Pérdidas de créditos esperadas		(3.214.848)	(3.249.288)
Total de activo no corriente		673.595.328	680.811.377
Total de activo		840.023.072	844.607.322
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5	88.630.861	84.709.951
Resultados financieros a vencer		10.794.590	10.647.766
Intereses a pagar		4.015.756	4.021.249
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a pagar		76.443	76.653
Cuentas a pagar República AFISA		437.355	426.053
Otras		430.944	1.547.075
Total del pasivo corriente		104.385.949	101.428.747
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5	664.763.325	669.791.002
Resultados financieros a vencer		33.583.205	35.390.640
Total del pasivo no corriente		698.346.530	705.181.642
Total del pasivo		802.732.479	806.610.389
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6	46.678.743	46.678.743
Resultados acumulados		(9.388.150)	(8.681.810)
Total del patrimonio neto fiduciario		37.290.593	37.996.933
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		840.023.072	844.607.322

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de resultados integral intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	7	12.244.415	12.636.163
Gastos por intereses y similares		<u>(11.732.755)</u>	<u>(11.860.981)</u>
Ingreso neto por intereses y similares		511.660	775.182
Gastos de administración			
Honorarios de República AFISA	7	(1.063.256)	(978.960)
Honorarios profesionales y otros		(466.630)	(414.310)
Impuestos		(499.353)	(534.813)
Efecto pérdidas de crédito esperadas		16.530	(2.303)
Total gastos de administración		(2.012.709)	(1.930.386)
Resultados Financieros			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		812.710	666.143
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		3.242	6.415
Gastos y comisiones bancarias		<u>(21.243)</u>	<u>(18.649)</u>
Resultados financieros netos		794.709	653.909
Resultado del período			
Otro resultado integral		<u>(706.340)</u>	<u>(501.295)</u>
Resultado integral del período		(706.340)	(501.295)

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2020	31.03.2019
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		(706.340)	(501.295)
Ajustes por:			
Gastos no pagados		430.944	447.336
Intereses perdidos y similares		11.732.755	11.860.981
Intereses ganados y similares		(12.244.415)	(12.636.163)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(3.242)	(6.415)
Reajuste de UI		(812.710)	(666.143)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(16.530)	2.303
Variación en rubros operativos			
Créditos	4.3	37.213.960	34.281.613
Otras deudas y provisiones		(1.764.288)	(1.701.748)
Efectivo proveniente de actividades operativas		33.830.133	31.080.469
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Constitución / Vencimiento de CDT		20.021.067	506.512
Efectivo aplicado a actividades de inversión		20.021.067	506.512
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Rescate de fondos		-	(121.566)
Pago de intereses Titulo de Deuda Serie I	5	(10.876.219)	(11.088.435)
Pago de intereses Titulo de Deuda Serie II	5	(3.347.735)	(3.382.822)
Pago de capital Titulos de Deuda Serie I	5	(17.072.009)	(14.619.404)
Pago de capital Titulos de Deuda Serie II	5	(3.658.115)	(3.063.354)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(34.954.078)	(32.275.580)
Variación neta de efectivo		18.897.123	(688.600)
Efectivo al inicio del período		2.320.493	1.063.989
Efectivo al final del período		21.217.616	375.389

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020
(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 1 de enero de 2020		46.678.743	(8.681.810)	37.996.933
Resultado integral del período			(706.340)	(706.340)
Saldos al 31 de marzo de 2020		46.678.743	(9.388.150)	37.290.593

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019
(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 1 de enero de 2019		46.678.743	(6.348.308)	40.330.435
Rescate del fideicomitente	6	(121.566)		(121.566)
Resultado integral del período			(501.295)	(501.295)
Saldos al 31 de marzo de 2019		46.557.177	(6.849.603)	39.707.574

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 8 de diciembre de 2011 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o la "Administradora"), la Intendencia de Canelones (en adelante la "IC") y JAYLAND ASSETS INC (en adelante "JAYLAND" o el "Fideicomitente"), se constituyó el Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I (en adelante el "Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con fecha 6 de diciembre de 2011 JAYLAND y la IC celebraron el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos (en adelante "ARP"). En dicho acuerdo se fijaron los montos de capital e intereses reestructurados más gastos, costos y honorarios asociados, y se fijó la posibilidad de constituir un Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

El 19 de diciembre de 2011 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2011/220).

El Fideicomiso se creó con el objetivo de repagar los créditos reestructurados adquiridos por JAYLAND así como los costos y gastos del proceso de reestructuración, y financiar bajo esta modalidad el pago de las nuevas condiciones de la reestructura de la deuda de la IC.

Los bienes fideicomitidos consisten en el crédito reestructurado en la forma establecida en el ARP, y el flujo de los fondos cedidos para su repago, así como las garantías que le acceden en los términos previstos en el ARP y en el contrato del Fideicomiso.

El Fideicomitente garantiza al Fideicomiso, la existencia y legitimidad de los créditos cedidos en virtud del presente contrato. En caso de incumplimiento de las condiciones de repago del crédito reestructurado, opera como garantía complementaria y subsidiaria, el derecho de la IC a percibir el porcentaje de fondos provenientes del Presupuesto Nacional para cada período de Gobierno. En caso de corresponder, el Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante "MEF") procederá a verter dichos fondos al Fideicomiso hasta cumplir las condiciones estipuladas.

República AFISA opera como Fiduciario del Fideicomiso, así como agente de pago del mismo. JAYLAND opera como Fideicomitente del Fideicomiso, y la IC comparece como beneficiario residual y como parte cedida aceptando la transferencia del crédito reestructurado realizada por el Fideicomitente, los créditos de la IC y la garantía.

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda. Gastón Bengoechea y Cía. Sociedad de Bolsa S.A. fue designado como agente colocador.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos por el Fiduciario, y se cancelen todas las demás obligaciones derivadas por el Fideicomiso. En ningún caso dicho plazo excederá el plazo máximo de 30 años establecidos en la Ley 17.703.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 27 de abril de 2020.

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 previsto 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 2019.

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 2020, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

3.4 Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI)

Los créditos 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 2020 (1 UI = \$ 4,4811) y al 31 de diciembre de 2019 (1 UI = \$ 4,3653). Las diferencias por reajustes de la UI 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 - Información de partidas del estado de situación financiera

4.1 Efectivo

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes que, al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso poseía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

4.2 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Al 31 de marzo de 2020 el fideicomiso no poseía inversiones financieras.

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Certificado de Depósito Transferible	\$	02.01.2020	3,00%	20.000.000	20.017.825

4.3 Créditos

El saldo de créditos al 31 de marzo de 2020 estaba compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IC	150.564.960	842.894.910	993.459.870
Ajustes por valor actual	(4.661.791)	(166.084.734)	(170.746.525)
	145.903.169	676.810.176	822.713.345

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito de la IC	146.674.080	857.781.450	1.004.455.530
Ajustes por valor actual	(4.541.322)	(173.720.785)	(178.262.107)
	142.132.758	684.060.665	826.193.423

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos (5,58% y 6,75% anual en UI para las Series I y II respectivamente).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2020 se recibieron fondos de la IC por UI 6.600.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 29.239.540) y UI 1.800.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 7.974.420).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2019 se recibieron fondos de la IC por UI 6.660.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 26.987.652) y UI 1.800.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 7.293.960).

Nota 5 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de marzo de 2020 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	16.247.867	72.808.315
Serie II	3.530.951	15.822.546
	19.778.818	88.630.861
Porción no corriente		
Serie I	120.070.886	538.049.645
Serie II	28.277.361	126.713.680
	148.348.247	664.763.325
Total títulos de deuda	168.127.065	753.394.186

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2019 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente		
Serie I	15.956.897	69.656.643
Serie II	3.448.402	15.053.308
	19.405.299	84.709.951
Porción no corriente		
Serie I	124.243.609	542.360.627
Serie II	29.191.665	127.430.375
	153.435.274	669.791.002
Total títulos de deuda	172.840.573	754.500.953

Los títulos de deuda son emitidos a la orden de cada inversor. Dado que los títulos se suscribieron a través de la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM), esta institución mantiene un registro con los tenedores de los mismos.

Serie I

El valor nominal de la emisión de la Serie I ascendió a UI 224.730.000, adeudándose UI 136.318.753 al cierre del período (UI 140.200.506 al 31 de diciembre de 2019).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron pagos de la Serie I por UI 6.399.530, correspondiendo UI 3.881.754 a capital (equivalentes a \$ 17.072.009) y UI 2.517.776 a intereses (equivalentes a \$ 10.876.219).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2019 se realizaron pagos de la Serie I por UI 6.399.544, correspondiendo UI 3.611.082 a capital (equivalentes a \$ 14.619.404) y UI 2.788.462 a intereses (equivalentes a \$ 11.088.435).

La tasa contractual aplicable es del 7,25% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión (diciembre de 2011) y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del

flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 5,58% anual en unidades indexadas.

Serie II

El 5 de noviembre de 2012 se procedió a la emisión de la Serie II. El valor nominal de la misma ascendió a UI 49.470.000, adeudándose UI 31.808.312 al cierre del período (UI 32.640.067 al 31 de diciembre de 2019).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron pagos de la Serie II por UI 1.600.408, correspondiendo UI 831.756 a capital (equivalentes a \$ 3.658.115) y UI 768.652 a intereses (equivalentes a \$ 3.347.735).

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2019 se realizaron pagos de la Serie II por UI 1.600.408, correspondiendo UI 756.659 a capital (equivalentes a \$ 3.063.354) y UI 843.749 a intereses (equivalentes a \$ 3.382.822).

La tasa contractual aplicable es del 9,50% lineal anual en unidades indexadas desde la fecha de emisión (noviembre de 2012) y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,75% anual en unidades indexadas.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2020 no se realizaron aportes ni rescates de fondos a la IC.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2019 se realizaron rescates de fondos a la IC por \$ 121.566.

Al 31 de marzo de 2020 la totalidad de los aportes transferidos por la IC (incluidos en certificados de participación) ascendieron a \$ 8.133.111.

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

Transacciones con IC	\$	
	31.03.2020	31.03.2019
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IC (descuento tasa efectiva)	12.244.415	12.636.163
Gastos de administración		
Efecto de las pérdidas de créditos esperadas	(16.530)	2.303
Transacciones con República AFISA		
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	1.063.256	978.960

Nota 8 - Contexto actual

Durante el primer trimestre del año 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus ("COVID-19") que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel regional e internacional para contener dicha pandemia lo cual ha afectado notoriamente la actividad económica regional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

En tal sentido, con la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso, éste mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro SUCIVE, los cuales se encuentran comprometidos para el repago de los títulos de deuda.

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 9 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2020 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados integrales de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración