



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estados financieros intermedios condensados
por el período de seis meses finalizado el 30 de
junio de 2021 e informe de revisión limitada
independiente

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 e informe de revisión limitada independiente

Contenido

Informe de revisión limitada 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 limitada independiente sobre estados financieros intermedios condensados

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario (en adelante “el Fideicomiso”) que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2021 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 condensados (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión limitada

Nuestra revisión limitada fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión Limitada 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 limitada 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 limitada 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 Fondo Agroalimentario al 30 de junio de 2021, 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 condensados (NIC 34).

13 de agosto de 2021

Daniel Re
Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de junio de 2021

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Activo			
Efectivo		143.947	1.141.043
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	8.981.434	16.479.129
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.2	108.348.309	104.352.694
Pérdidas de crédito esperadas		(520.072)	(474.805)
Otros activos		141.831	273.205
Total de activo corriente		117.095.449	121.771.266
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.2	1.443.047.061	1.416.154.738
Pérdidas de crédito esperadas		(6.926.626)	(6.443.504)
Total de activo no corriente		1.436.120.435	1.409.711.234
Total de activo		1.553.215.884	1.531.482.500
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.3	33.048.411	42.012.211
Resultados financieros a devengar		17.942.084	17.473.600
Intereses a pagar		4.659.161	4.625.732
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		303.036	291.861
Otras		165.285	-
Total de pasivo corriente		56.117.977	64.403.404
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.3	1.131.886.950	1.106.291.793
Resultados financieros a devengar		224.581.466	225.017.878
Total de pasivo no corriente		1.356.468.416	1.331.309.671
Total de pasivo		1.412.586.393	1.395.713.075
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación		1.313.031.475	1.313.031.475
Pagos por participación	6.1	(1.259.520.591)	(1.259.520.591)
Rescate de fondos	6.2	(108.943.433)	(108.943.433)
Resultados acumulados		196.062.040	191.201.974
Total de patrimonio neto fiduciario		140.629.491	135.769.425
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		1.553.215.884	1.531.482.500

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


Dr. Jorge Castelloni
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Dra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de resultado integral intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos y gastos por intereses y similares					
Ingresos por intereses y similares	7	13.831.197	8.941.798	27.585.058	26.098.161
Gastos por intereses y similares		(12.365.246)	(11.612.958)	(24.443.139)	(22.533.888)
		1.465.951	(2.671.160)	3.141.919	3.564.273
Gastos de administración					
Honorarios República AFISA	7	(759.807)	(690.730)	(1.485.162)	(1.355.265)
Honorarios profesionales y otros		(309.841)	(524.995)	(575.178)	(651.482)
Impuestos		(167.158)	(280.770)	(384.494)	(426.968)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	(481.582)	67.265	(528.389)	(37.435)
		(1.718.388)	(1.429.230)	(2.973.223)	(2.471.150)
Resultados financieros					
Reajuste de UI		2.001.485	5.292.435	4.666.885	10.553.495
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		37.495	-	62.950	24.118
Gastos y comisiones bancarias		(19.393)	(17.057)	(38.465)	(42.487)
		2.019.587	5.275.378	4.691.370	10.535.126
Resultado del período		1.767.150	1.174.988	4.860.066	11.628.249
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		1.767.150	1.174.988	4.860.066	11.628.249

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


C. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPUBLICA AFISA


Crs. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPUBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de agosto de 2021
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		4.860.066	11.628.249
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		(27.585.058)	(26.098.161)
Gastos por intereses y similares		24.443.139	22.533.888
Reajuste de UI		(4.666.885)	(10.553.495)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(62.950)	(24.118)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		528.389	37.435
Variación en rubros operativos:			
Créditos	5.2	54.062.549	27.209.060
Otros activos		141.153	243.696
Otras cuentas por pagar		176.462	(250.718)
Efectivo proveniente de actividades operativas		51.896.865	24.725.836
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación neta de inversiones financieras medidas al costo amortizado		7.560.647	16.300.000
Efectivo proveniente de actividades de inversión		7.560.647	16.300.000
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Emisión de títulos de deuda	5.3	-	276.314.245
Pagos por participación	6.1	-	(284.459.184)
Pago de costos de estructuración	5.3	-	(181.758)
Pago de intereses de títulos de deuda	5.3	(33.854.498)	(29.478.128)
Amortización de títulos de deuda	5.3	(26.600.110)	-
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(60.454.608)	(37.804.825)
Variación neta de efectivo		(997.096)	3.221.011
Efectivo y equivalente al inicio del período		1.141.043	3.839.204
Efectivo y equivalente al final del período		143.947	7.060.215

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


C. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPUBLICA APISA


Cía. María Fernández Fuentes
Gerente de Administración
REPUBLICA APISA

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

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

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2020	1.313.031.475	(1.259.520.591)	(108.943.433)	191.201.974	135.769.425
Movimientos del período					
Resultado integral del período	-	-	-	4.860.066	4.860.066
	-	-	-	4.860.066	4.860.066
Saldos al 30 de junio de 2021	1.313.031.475	(1.259.520.591)	(108.943.433)	196.062.040	140.629.491

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2019		1.313.031.475	(975.061.407)	(80.952.178)	177.043.691	434.061.581
Movimientos del período						
Pagos por participación	6.1	-	(284.459.184)	-	-	(284.459.184)
Rescate de fondos	6.2	-	-	(22.628.460)	-	(22.628.460)
Resultado integral del período		-	-	-	11.628.249	11.628.249
		-	(284.459.184)	(22.628.460)	11.628.249	(295.459.395)
Saldos al 30 de junio de 2020		1.313.031.475	(1.259.520.591)	(103.580.638)	188.671.940	138.602.186

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


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General
REPÚBLICA APISA


Cr. María Fernández Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA APISA

El informe fechado el 13 de agosto de 2021
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 23 de marzo de 2018 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria") y la Intendencia de Montevideo (en adelante "el Fideicomitente" o "la IM"), en calidad de administradora del Fondo Agroalimentario, se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

El 24 de agosto de 2018 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2018/163).

Con la finalidad de financiar en parte la construcción de las obras de infraestructura a cargo de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo (UAM) para su proyecto del Parque Agroalimentario, por Decreto de la Junta Departamental de Montevideo 36464 se creó el Fondo Agroalimentario. Por Resolución de la IM 3556/17 de fecha 14 de agosto de 2017, con anuencia previa de la Junta Departamental de Montevideo (Decreto 36464), se decidió constituir un fideicomiso financiero con la finalidad de obtener recursos mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IM resolvió transferir al Fideicomiso un flujo de fondos futuro por concepto de cobro de los tributos de patentes de rodados y otros ingresos que recaude el Fideicomiso SUCIVE, por un importe bimestral de UI 3.700.00 por el plazo suficiente para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos del Fideicomiso, más los fondos necesarios para atender los intereses de mora, gastos, comisiones e impuestos vinculados con la administración no contemplados en la cesión inicial.

Con el flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituyó un patrimonio de afectación y emitió títulos de deuda de oferta pública por UI 240.000.000.

En caso de existir sobrepeso de la emisión de los títulos de deuda, el mismo quedará afectado a los fines del Fideicomiso.

Con el producido de la securitización y demás ingresos del Fideicomiso se efectuarán los pagos a los acreedores de la UAM por obras o servicios correspondientes al planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario.

Con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IM se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda. Una vez realizados dichos pagos, si existiera un saldo remanente en cada oportunidad de pago, luego de efectuar las reservas que en cada caso pueda aplicar sobre los fondos según las prácticas prudenciales que la Fiduciaria determine, se procederá a liberar los fondos remanentes a favor de la IM (ver lo mencionado en la Nota 6.2 en relación a los rescates de fondos realizados).

República AFISA opera como Fiduciario del Fideicomiso, así como agente de pago del mismo.

La Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) ha sido designada como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM) ha sido designada como entidad registrante de los titulares de los títulos de deuda.

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos y se cancelen todas las demás obligaciones del 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 intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 13 de agosto de 2021.

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 2020.

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 2021, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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 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 30 de junio de 2021 de UI 1 = \$ 4,9678 y al 31 de diciembre de 2020 de UI 1 = \$ 4,7846. 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.

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 y pasivos financieros al 30 de junio de 2021 se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	8.981.434	8.901.510	2*
Cesión derechos de cobro IM	1.551.395.370	1.585.129.327	2**
Títulos de deuda	1.412.118.072	1.439.625.451	1***

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	16.479.129	16.390.259	2*
Cesión derechos de cobro IM	1.520.507.432	1.550.231.286	2**
Títulos de deuda	1.395.421.214	1.419.074.083	1***

* Estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre del período, para plazos similares a los remanentes de estos valores.

** Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del período.

*** Corresponde a la cotización al cierre del período según la Bolsa Electrónica de Valores S.A. (BEVSA).

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera intermedio condensado

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones al 30 de junio de 2021 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	21.07.2021	4,70%	9.000.000	8.981.434
				9.000.000	8.981.434

Las inversiones al 31 de diciembre de 2020 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Certificado de depósito transferible	\$	04.01.2021	2,00%	6.500.000	6.503.183
Letras de regulación monetaria	\$	22.01.2021	4,76%	10.000.000	9.975.946
				16.500.000	16.479.129

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 30 de junio de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión derechos de cobro IM	110.285.160	2.040.275.460	2.150.560.620
Ajustes por valor actual	(1.936.851)	(597.228.399)	(599.165.250)
	108.348.309	1.443.047.061	1.551.395.370

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión derechos de cobro IM	106.218.120	2.018.144.280	2.124.362.400
Ajustes por valor actual	(1.865.426)	(601.989.542)	(603.854.968)
	104.352.694	1.416.154.738	1.520.507.432

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 (3,62% anual en UI).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 11.100.000, equivalentes a \$ 54.062.549.

De acuerdo al cronograma de cesión de créditos establecido en la cláusula 2 del contrato de constitución del Fideicomiso, el mismo tenía derecho a percibir un importe total de UI 11.100.000 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020. No obstante, tal como se menciona en la Nota 1, considerando las necesidades de fondos a efectos de cumplir con el pago de los títulos de deuda del referido período, el Fideicomiso solicitó recibir fondos de SUCIVE únicamente por UI 6.000.000, equivalentes a \$ 27.209.060. En consecuencia, tal como se menciona en la Nota 6.2, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 el Fideicomiso reconoció rescates de fondos por UI 5.100.000, equivalentes a \$ 22.628.460, los cuales corresponden a montos de recaudación no afectados a la cancelación de obligaciones contraídas por el Fideicomiso a dicha fecha.

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda emitidos al 30 de junio de 2021 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	6.652.253	33.048.411
Porción no corriente	227.844.710	1.131.886.950
	234.496.963	1.164.935.361

El saldo de los títulos de deuda emitidos al 31 de diciembre de 2020 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	8.780.715	42.012.211
Porción no corriente	231.219.285	1.106.291.793
	240.000.000	1.148.304.004

El monto nominal total de la suscripción ascendió a UI 240.000.000, la cual se efectivizó el 21 de setiembre de 2018. Al 30 de junio de 2021 se realizaron dieciocho emisiones por el monto nominal total suscripto, según el siguiente cronograma:

Fecha de emisión	Valor nominal emitido (UI)	Valor efectivo emitido (UI)	Prima (UI)
21.09.2018	3.000.000	3.707.460	707.460
05.11.2018	9.710.152	12.000.000	2.289.848
05.12.2018	7.282.614	9.000.000	1.717.386
Emisiones 2018	19.992.766	24.707.460	4.714.694
Total al 31.12.2018	19.992.766	24.707.460	4.714.694
07.01.2019	7.282.614	9.000.000	1.717.386
05.02.2019	5.664.255	7.000.000	1.335.745
06.03.2019	4.855.076	6.000.000	1.144.924
05.04.2019	10.519.331	13.000.000	2.480.669
06.05.2019	13.756.049	17.000.000	3.243.951
05.06.2019	12.946.870	16.000.000	3.053.130
05.07.2019	16.992.766	21.000.000	4.007.234
05.08.2019	16.992.766	21.000.000	4.007.234
05.09.2019	21.038.662	26.000.000	4.961.338
07.10.2019	15.374.407	19.000.000	3.625.593
05.11.2019	14.565.228	18.000.000	3.434.772
05.12.2019	29.130.456	36.000.000	6.869.544
Emisiones 2019	169.118.480	209.000.000	39.881.520
Total al 31.12.2019	189.111.246	233.707.460	44.596.214
07.01.2020	29.130.456	36.000.000	6.869.544
05.02.2020	7.282.614	9.000.000	1.717.386
05.03.2020	14.475.684	17.889.340	3.413.656
Emisiones 2020	50.888.754	62.889.340	12.000.586
Total al 31.12.2020	240.000.000	296.596.800	56.596.800
Total al 30.06.2021	240.000.000	296.596.800	56.596.800

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se emitieron títulos de deuda por un valor nominal de UI 50.888.754 (equivalentes a \$ 223.587.776) y el valor integrado como contrapartida de la emisión ascendió a UI 62.889.340 (equivalentes a \$ 276.314.245), determinando la prima de emisión en UI 12.000.586 (equivalentes a \$ 52.726.469) que surge por la diferencia entre el valor integrado y el valor nominal de la emisión, la cual se expuso como resultados financieros a devengar en el estado de situación financiera intermedio condensado. Tal como se menciona en la Nota 1, la misma quedará afectada a los fines del Fideicomiso.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 se realizaron pagos por UI 12.497.540 (equivalentes a \$ 60.454.608), correspondiendo UI 5.503.037 a capital (equivalentes a \$ 26.600.110) y UI 6.944.503 a intereses (equivalentes a \$ 33.854.498).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se realizaron pagos por UI 3.504.639 (equivalentes a \$ 29.478.128), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Adicionalmente, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se realizaron pagos por concepto de costos de estructuración por un total de \$ 181.758.

La tasa contractual aplicable es del 6,00% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión 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 3,62% anual en Unidades Indexadas.

Durante el período de emisión y hasta la primera fecha de pago de capital e intereses inclusive, se pagaron únicamente intereses con una periodicidad mensual. A partir del mes de febrero de 2021 siguiente a la última emisión (marzo de 2020), comenzó el repago del servicio de deuda (capital más intereses) mediante el pago de 120 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Pagos por participación

Los pagos por participación se corresponden a los pagos que se realizan por cuenta y orden de la IM vinculados a las obras y servicios de planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 no se realizaron pagos por participación.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se realizaron pagos por participación por \$ 284.459.184.

Cuando se realizan pagos correspondientes a la obra, la IM es quien debiera reflejar el activo de la misma (las facturas se encuentran a nombre de la UAM), mientras que el Fideicomiso lo refleja contablemente como un pago por cuenta y orden del Fideicomitente (asimilado a un reembolso o pago por participación).

6.2 Rescate de fondos

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 no se reconocieron rescates de fondos al Fideicomitente.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se reconocieron rescates de fondos al Fideicomitente por UI 5.100.000, equivalentes a \$ 22.628.460, los cuales corresponden a montos de recaudación no afectados a la cancelación de obligaciones contraídas por el Fideicomiso a dicha fecha.

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	<u>Trimestre finalizado el</u>		<u>Semestre finalizado el</u>	
	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Transacciones con IM				
Ingresos por intereses y similares				
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	13.831.197	8.941.798	27.585.058	26.098.161
Gastos de administración				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	(481.582)	67.265	(528.389)	(37.435)
Transacciones con República AFISA				
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	(759.807)	(690.730)	(1.485.162)	(1.355.265)

Nota 8 - 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, con la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá un impacto significativo en el futuro en los estados financieros del Fideicomiso (lo cual se encuentra en línea con lo observado desde el comienzo de la pandemia hasta la fecha de cierre de este período) dado que, tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene sustancialmente un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por los tributos de patente de rodados y otros ingresos que la Intendencia de Montevideo tiene derecho a percibir. De acuerdo al análisis realizado por la entidad calificador de riesgo, dicha recaudación comprometida representa, en términos anuales, un porcentaje relativamente menor de los ingresos totales de la IM (aproximadamente el 2,35% se encuentran comprometidos para el repago de títulos de deuda de diferentes fideicomisos).

Asimismo, tal como se describe en la Nota 5.1, el Fideicomiso mantiene inversiones financieras medidas al costo amortizado correspondientes sustancialmente a letras de regulación monetaria emitidas por el Gobierno uruguayo. Dichas inversiones son consideradas de riesgo crediticio bajo a la fecha de cierre del período, conclusión que se basa en la calificación otorgada a Uruguay por calificadoras de riesgo. Dichas letras son en general de corto plazo, por lo cual el riesgo de liquidez y cambio de precio es muy limitado.

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 del período. A la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios condensados; 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.

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 9 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2021 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
REPUBLICA AFISA


Cr. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPUBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de agosto de 2021

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

