FIDEICOMISO FINANCIERO

GRINOR CIUDAD DE LA COSTA II

INFORME DE COMPILACIÓN

AL 31 DE MARZO 2020

FIDEICOMISO FINANCIERO GRINOR CUIDAD DE LA COSTA II

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO 2020

CONTENIDO

Informe de compilación

Estado intermedio de situación financiera

Estado intermedio de resultados

Estado intermedio del resultado integral

Estado intermedio de cambios en el patrimonio neto

Estado intermedio de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros intermedios

CPA
FERRERE

Mendiburu Battistessa Nelson,
Gili Imbriaco Bruno Eduardo y Otros
Juncal 1392 | Montevideo – Uruguay | CP 11.000
Teléfono: (598) 2900 1000
Fax: (598) 2900 5000
www.cpaferrere.com

INFORME DE COMPILACIÓN

A los Señores Directores de:

EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Hemos efectuado una compilación del estado intermedio de situación financiera del Fideicomiso Financiero Grinor Cuidad de la Costa II al 31 de marzo de 2020 y de los correspondientes estados intermedios de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, conjuntamente con sus notas explicativas. Dichos estados financieros intermedios constituyen afirmaciones de la Dirección de la Sociedad, quien es responsable por la información contenida en los mismos y por su presentación de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

La referida compilación fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados Nro. 4410 según lo establecido por el Pronunciamiento Nro. 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, y se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros intermedios las afirmaciones de la Dirección, sobre la situación patrimonial y financiera, y los resultados de la Sociedad.

El trabajo de compilación realizado no consistió en un examen de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria o una revisión limitada de los referidos estados financieros intermedios, por lo cual no expresamos una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia que mi vinculación es de Director de EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Montevideo, 30 de abril de 2020

CPA FERRERE

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
$ 180 PESOS URUGUAYOS TIMBRE LEY 17.738
021546 37

NELSON MENDIBURU
Socio
Contador Público
C.J.P.P.U. 42.226

Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II

Estado de situación financiera condensado al 31 de marzo de 2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2020	31.12.19
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo		1,175,284	423,360
Activos financieros	8	-	1,776,607
Créditos fideicomitidos	5	89,587,162	87,272,062
Total activo corriente		**90,762,445**	**89,472,029**
Activo no corriente			
Créditos fideicomitidos	5	839,429,345	802,974,076
Total activo no corriente		**839,429,345**	**802,974,076**
Total activo		**930,191,790**	**892,446,105**
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas comerciales a pagar		658,830	520,178
Deudas financieras	6	85,107,203	82,907,877
Otras cuentas a pagar	7	157,558	134,165
Total pasivo corriente		**85,923,591**	**83,562,220**
Pasivo no corriente			
Deudas financieras	6	832,847,492	797,722,644
Total pasivo no corriente		**832,847,492**	**797,722,644**
Total pasivo		**918,771,083**	**881,284,864**
Patrimonio neto fiduciario			
Certificado de participación	12	35,075	35,075
Resultados acumulados		9,942,091	10,573,318
Resultado del ejercicio		1,443,541	552,848
Total patrimonio neto fiduciario		**11,420,707**	**11,161,241**
Total pasivo y patrimonio neto fiduciario		**930,191,790**	**892,446,105**

Las notas 1 a 13 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II

Estado de resultados
por el período de tres meses finalizado el 31.03.2020

(en pesos uruguayos)

	31.03.2020	31.03.19
Ingresos operativos		
Ingresos por intereses y similares	15,049,527	13,573,946
	15,049,527	**13,573,946**
Costos operativos		
Gastos por intereses y similares	(13,804,012)	(13,216,163)
	(13,804,012)	**(13,216,163)**
Resultado bruto	**1,245,515**	**357,783**
Otros costos		
Perdidas crediticias esperadas	(172,429)	-
	(172,429)	**-**
Resultados financieros		
Diferencia de cambio	370,455	270,008
	370,455	**270,008**
Resultados del período	**1,443,541**	**627,791**

Las notas 1 a 13 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II

Estado del resultado integral
por el período de tres meses finalizado el 31.03.2020

(en pesos uruguayos)

	31.03.2020	31.03.19
Resultados del ejercicio	**1,443,541**	**627,791**
Otros resultados integrales	-	-
Resultado integral del período	**1,443,541**	**627,791**

Las notas 1 a 13 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2018		**35,075**	**12,220,252**	**12,255,327**
Resultado del ejercicio		-	(1,094,086)	**(1,094,086)**
Saldos al 31 de diciembre de 2019		**35,075**	**11,126,166**	**11,161,241**
Distribuciones de utilidades	12	-	(1,184,074)	**(1,184,074)**
Resultado del ejercicio		-	1,443,541	**1,443,541**
Saldos al 31 de marzo de 2020		**35,075**	**11,385,632**	**11,420,707**

Las notas 1 a 13 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II

Estado de flujos de efectivo
por el período de tres meses finalizado el 31.03.2020

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.20	31.03.19
Actividades de operación			
Resultado del período		1,443,541	627,791
Ajustes por:			
Ingreso por intereses y similares		(15,049,527)	(13,573,946)
Gastos por intereses y similares		13,804,012	13,216,163
Perdidas crediticias esperadas		172,429	-
Diferencia de cambio		(370,455)	(270,008)
Resultado operativo despues de ajustes		**-**	**-**
Pago a Fideicomitente y otros		135,998	(938,626)
Flujos netos de efectivo aplicados a actividades de operación		**135,998**	**(938,626)**
Actividades de financiamiento			
Distribución de utilidades		(1,184,074)	-
Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de financiación		**(1,184,074)**	**-**
Actividades de inversión			
Vencimiento de activos financieros		1,800,000	3,837,222
Constitución de activos financieros		-	(2,384,347)
Flujos netos de efectivo provenientes de / (aplicados a) actividades de inversión		**1,800,000**	**1,452,875**
Variación neta de efectivo y equivalentes		**751,924**	**514,249**
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		**423,360**	**305,391**
Efectivo al final del ejercicio		**1,175,284**	**819,639**

Las notas 1 a 13 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020

Nota 1 - Información sobre el Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II

1.1 Antecedentes

En marzo de 2014 la Intendencia realizó la Licitación Pública Internacional N° 101/14, para el desarrollo de la infraestructura pluvial y vial de la Ciudad de la Costa (la "Licitación"). En dicha Licitación se solicitó que los oferentes ofrecieran un sistema de financiación de las obras. La Intendencia pagaría las mismas a través de pagos contado contra avance de obra y por otro lado pagos financiados mediante cesión de créditos de cobranza descentralizada. Mediante la Resolución Administrativa N° 14/06406 y, previo control correspondiente del Tribunal de Cuentas, se adjudicó la Licitación a Grinor S.A.

Con fecha 3 de octubre de 2014, las Partes celebraron el contrato de arrendamiento de obra (el "Contrato") y el contrato de cesión de créditos de cobranza descentralizada ("Cesión de créditos").

Bajo lo previsto por el artículo 74 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera ("TOCAF"), la Intendencia decidió ampliar el Contrato en aproximadamente un 58% lo que equivale a $U 600.000.000 (pesos uruguayos seiscientos millones).

Por resolución de la Junta Departamental de Canelones Nº 0187/016 de 29 de marzo de 2016, se concedió la anuencia para contraer endeudamiento con destino a obra.

Por resolución de la Intendencia Nº 16/05335 de fecha 8 de setiembre de 2016 se resolvió la ampliación del contrato de arrendamiento de obras y la ampliación del financiamiento del mismo al amparo de la resolución de la Junta Departamental mencionada.

1.2 Fideicomiso

Con fecha 16 de setiembre de 2016 se celebra el contrato en la ciudad de Montevideo entre EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de "Fiduciario" y Grinor S.A. en calidad de "Fideicomitente", constituyendo el Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II.

La finalidad del Fideicomiso es la obtención de financiamiento a largo plazo a efectos de abonar los costos de las obras que Grinor S.A se comprometió a realizar en el Contrato de arrendamiento de obra celebrado el 3 de marzo de 2014 entre Grinor S.A. y la Intendencia Departamental de Canelones.

Para ello, Grinor S.A. (el Fideicomitente), cede y transfiere al Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso, libre de obligaciones y gravámenes, la totalidad de los créditos en las condiciones que se determinan en el contrato de Cesión de Créditos de fecha 3 de octubre de 2014 entre la Intendencia de Canelones y el Fideicomitente mencionado anteriormente. Esta cesión se efectiviza con cada Certificado de avance de obra que contenga un monto financiado.

El Fideicomitente coloca al Fiduciario, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso, en su mismo grado y prelación respecto de los créditos, y garantiza al mismo la existencia y legitimidad de los créditos cedidos en virtud del Contrato. En señal de tradición, Grinor S.A. se desprende de los derechos sobre los créditos colocando al Fiduciario en representación del Fideicomiso en su mismo lugar, grado y prelación con respecto a los créditos y lo faculta a usar de los mismos a su vista y paciencia. La transferencia de los créditos incluye la de todos los derechos económicos, presentes y futuros, sobre los mismos.

El precio de la cesión de los créditos por parte de Grinor S.A. al Fideicomiso, será equivalente al producido de la colocación de los Títulos de Deuda (neto de gastos de emisión y demás gastos) y la entrega de certificados de participación por un valor nominal de UI 10.000 a favor del Fideicomitente.

De acuerdo a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario emitirá Títulos de Deuda escriturales por un valor nominal de hasta UI 190.000.000. Los títulos de deuda escriturales serán pagos exclusivamente con los bienes fideicomitidos. El remanente, si lo hubiera luego de la cancelación íntegra de los títulos, será entregado al titular del certificado de participación.

El Fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo máximo de 30 años o hasta el momento que se liquiden todos los activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones.

1.3 Fecha cierre económico

La fecha de cierre económico es el 31 de diciembre de cada año.

Nota 2 - Bases de preparación de los estados financieros

2.1 Bases de preparación

El Poder Ejecutivo emitió el 1º de abril de 2011 el decreto Nº 124/2011 el cual establece como normas contables adecuadas de aplicación para emisores de valores de oferta pública para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board – IASB), traducidas al idioma español.

2.2 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de la Dirección de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de fiduciaria con fecha 6 de mayo 2020.

Nota 3 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

A continuación, se detallan las principales políticas y prácticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020.

3.1 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas emitidas que entraron en vigencia durante el presente ejercicio:

Durante el presente ejercicio entró en vigencia la aplicación de las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB:

- IFRS 17: Contratos de Seguro
- Modificaciones a IFRS 3: Definición de un negocio
- Modificaciones a IAS 1 e IAS 8: Definición de materialidad
- Marco Conceptual de las Normas IFRS

- Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

La aplicación de estas nuevas normas no afecta en forma significativa los estados financieros.

Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas emitidas que no están vigentes a la fecha:

- IFRS 17: Contratos de Seguro
- IFRS 10 e IAS 28: Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

La Dirección no espera que la aplicación de estas modificaciones genere un impacto significativo en los estados financieros.

3.2 Bases de medición

Los presentes estados financieros individuales se han preparado utilizando el principio de costo histórico.

3.3 Moneda funcional

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standars Board) en la NIC 21 establece que la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera del Fideicomiso, normalmente, aquel en el que ésta genera y emplea el efectivo.

Los presentes estados financieros están presentados en pesos uruguayos, que es la moneda funcional del Fideicomiso, considerando que refleja la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para este.

3.4 Concepto de capital utilizado

El concepto de capital utilizado para la determinación de los resultados es el capital financiero.

El resultado se ha determinado sobre la variación que ha tenido en el ejercicio, el capital considerado como inversión en dinero.

3.5 Saldos en moneda diferente al peso uruguayo

Los activos y pasivos en moneda diferente al peso uruguayo son valuados a los tipos de cambio de cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en monedas diferentes al peso uruguayo al cierre del ejercicio se resumen en la Nota 10.1.1.

3.6 Concepto de fondos

A los efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el Fideicomiso optó por el concepto de fondos definidos como efectivo y equivalente de efectivo.

	31.03.2020	31.12.2019
	$	$
Efectivo y equivalente	1,175,284	423,360
	1,175,284	**423,360**

3.7 Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y

- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del ejercicio relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor ejercicio.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y

- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica de patrimonio al resultado del ejercicio.

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe después:

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se derive de aquellos supuestos de "default" que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluye activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva de evento de deterioro. El Fideicomiso monitorea la evolución del riesgo de "default" desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 3 - Activos financieros deteriorados

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia que Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de previsión.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

En cuanto a los otros activos financieros, la Gerencia ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default y al monto que espera recuperase en dicho escenario. Para ello los cálculos se basaron en las tablas estándar de probabilidad de default y recuperación en caso de incumplimiento que publican periódicamente las principales agencias calificadoras de crédito para cada una de sus categorías de riesgo crediticio.

3.8 Criterio valuación y exposición

Los principales criterios de valuación y exposición para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

Créditos fideicomitidos

Los créditos han sido valuados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo menos cualquier deterioro (monto efectivamente pagado más los intereses devengados correspondientes).

La diferencia entre el valor nominal actual de los créditos cedidos y el importe efectivamente pagado (cuyo importe se presenta dentro del rubro créditos fideicomitidos en el estado de situación financiera) se devenga en función del plazo e importe remanente de la cobranza de los créditos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las normas internacionales de información financiera.

Deuda financiera

El pasivo se encuentra valuado al costo amortizado (monto efectivamente recibido más los intereses devengados correspondientes).

La diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe se presenta dentro del rubro deudas financieras en el estado de situación financiera) se devenga en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés.

Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas a pagar

Se presentan a costo amortizado.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente legal o presunta como resultado de sucesos pasados, es probable que el Fideicomiso tenga que desprenderse de recursos para cancelar tal obligación y su monto puede estimarse de forma fiable. Los importes reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación. En los casos que resulta relevante el efecto financiero, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación.

3.9 Impuestos

El Fideicomiso se encuentra exonerado de toda obligación tributaria que recaiga sobre su constitución, su actividad, sus operaciones, su patrimonio y sus rentas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 833 de la Ley de Presupuesto Nº 18.719 del 27 de diciembre de 2010.

La Ley, exonera de toda obligación tributaria a los Fideicomisos constituidos o estructurados exclusivamente por la cesión de créditos de organismos del Estado. Establece como requisitos que los créditos provengan de actividades comprendidas en la inmunidad impositiva y que el Fideicomiso este conformado exclusivamente por dichos créditos.

Por lo tanto, el Fideicomiso no será contribuyente de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE), del Impuesto al Patrimonio (IP) ni del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Sin embargo, deberá actuar como agente de retención de impuestos en los pagos de intereses que realice a los titulares de los títulos de deuda y certificados de participación y otros pagos a proveedores siempre que corresponda.

3.10 Patrimonio

Los instrumentos de patrimonio (certificados de participación) se clasifican de acuerdo a la sustancia de los acuerdos contractuales convenidos.

El importe correspondiente al certificado de participación coincide con el valor nominal establecido al momento de la primera emisión de Títulos de deuda de fecha 29 de diciembre de 2016.

3.11 Determinación del resultado

El Fideicomiso aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de costos y gastos.

Los ingresos operativos presentados en el estado de resultado integral incluyen los intereses devengados por los créditos cedidos por el Fideicomitente a través de los certificados de avance de obra y diferencias de precios de la cesión de créditos.

Los gastos por intereses, y similares presentados en el estado de resultados integral incluyen intereses devengados por los Títulos de deuda emitidos a la fecha y primas de emisión.

Los resultados financieros incluyen la diferencia de cambio ganada y perdida por mantener activos y pasivos en una moneda diferente al peso uruguayo. Los costos de administración y gastos operativos son descontados del Fondo de Reserva constituido para hacer frente a gastos, costos y tributos que graven el Fideicomiso y en todos los casos serán deducidos de los fondos administrados por el Fideicomiso en nombre del Fideicomitente. En tal sentido el estado de resultados integral, no recoge gastos por estos conceptos (Nota 7).

Los resultados que surgen de los activos financieros realizados por el Fideicomiso son imputados al fondo de reserva, y por lo tanto no son considerados en el estado de resultados (Nota 7).

3.12 Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que el Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por el Fiduciario.

Las estimaciones realizadas se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de marzo de 2020. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en el futuro. El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios, será reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registra en forma prospectiva.

3.15 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.

3.16 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020 son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Nota 4 - Moneda distinta a la moneda funcional

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses y en unidades indexadas se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio interbancario comprador de cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del ejercicio.

Al 31 de marzo de 2020 el tipo de cambio de un dólar estadounidense era de $ 43,008 mientras que para una unidad indexada era de $ 4,4811. Al 31 de diciembre de 2019 el tipo de cambio de un dólar estadounidense era de $ 37,308 mientras que para una unidad indexada era de $ 4,3653.

Nota 5 - Créditos fideicomitidos

El saldo del rubro Créditos fideicomitidos corresponde al valor contable de los créditos cedidos por el Fideicomitente por los importes financiados de cada Certificado mensual de obra ejecutado al 31 de marzo de 2020, presentado por Grinor S.A. y aceptado por la Intendencia en los términos previstos en el Contrato de arrendamiento de obra, convertidos a UI a la cotización vigente a la fecha de cada Certificado Mensual de obra ejecutado, más los intereses a la tasa del 8,65% efectivo anual en UI a partir de la fecha de cada certificado de avance de obra y la diferencia entre el valor nominal actual de los créditos cedidos y el importe efectivamente pagado a Grinor S.A.

Cada certificado generará una cuota de pago anual (correspondiente a dicho Certificado) que la Intendencia de Canelones pagará a partir del 30 de abril de cada año (comenzando en 2019) o el día hábil siguiente en caso de que en algún año dicha fecha coincida con un día inhábil desde el mes 30 de la firma del contrato de cesión de crédito, la cual se calculará de acuerdo a las fórmulas que se describen en el contrato de cesión de crédito. En el propio certificado se detallará el valor acumulado de todas las cuotas de los certificados precedentes, más el actual.

A los efectos de determinar los pagos por cada anualidad, en primer lugar se calculará el monto a financiar en UI actualizado al último día del mes de abril siguiente al vigesimocuarto mes contado desde la firma de la Ampliación de contrato de arrendamiento de obra (dicha fecha, en adelante "T1").

Las 18 cuotas anuales fijas a pagar por la Intendencia de Canelones, de acuerdo a la totalidad de los certificados de avance de obras recibidos al 31 de marzo de 2020, asciende a UI 19.992.226 cada una. Con fecha 30 de abril de 2019 se cobró la primera cuota anual por parte de la Intendencia de Canelones.

Para el cálculo de la cuota correspondiente a cada Certificado mensual de obra ejecutada se aplicará la siguiente fórmula:

$$C = F_{T1} * \left(\frac{i + 0{,}017}{(1 - (1 + i + 0{,}017)^{-(18)}) * (1 + i + 0{,}017)} \right)$$

Donde:

- C = Monto en UI de la cuota anual.
- F_{T1} = Monto a financiar en UI al último día de abril siguiente al vigesimocuarto mes contado desde la firma del presente Contrato.
- i = El mínimo entre 6,95% y la tasa de interés de los títulos de deuda de oferta pública a emitirse por el Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II
- 0,017 = gastos por estructuración del financiamiento.

El monto a financiar en UI al último día del vigésimo cuarto mes contado desde la firma del presente contrato (F_{T1}) se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$F_{T1} = F_0 * (1 + i + 0{,}017)^{(\text{Días entre CertyT1})/365}$$

Donde:

- F_{T1} = Monto a financiar en UI al último día abril siguiente al vigésimo cuarto mes contado desde la firma del presente Contrato.
- F_0 = Monto a financiar en UI a la fecha del Certificado mensual de obra ejectuada.
- Días entre CertyT1 = días calendario entre la fecha del Certificado mensual de obra ejectuada y T1
- i = El mínimo entre 6,95% y la tasa de interés de los títulos de deuda de oferta pública a emitirse mediante por el Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa II
- 0,017 = gastos por estructuración del financiamiento.

La composición del saldo corresponde al siguiente detalle:

	31.03.2020		31.12.2019	
	$	**UI**	**$**	**UI**
Activo corriente				
Créditos fidicomitidos	89,587,162	19,992,226	87,272,062	19,992,226
	89,587,162	**19,992,226**	**87,272,062**	**19,992,226**
Activo No Corriente				
Créditos fidicomitidos	755,675,237	168,636,102	719,699,228	164,868,217
Costo financiero a devengar (*)	87,833,987	19,600,988	87,182,299	19,971,663
Pérdidas crediticias esperadas	(4,079,879)	(910,464)	(3,907,451)	(895,116)
	839,429,345	**187,326,626**	**802,974,076**	**183,944,764**
Total créditos fideicomitidos	**929,016,507**	**207,318,852**	**890,246,138**	**203,936,990**

(*) Corresponde a la diferencia entre el valor nominal de los créditos obtenidos por el fideicomiso y el importe efectivamente pago. Los mencionados costos se devengarán conjuntamente con los créditos fideicomitidos.

La Dirección del Fideicomiso estima que las pérdidas esperadas por incobrabilidad no configuran un importe material.

Nota 6 - Deudas financieras

De acuerdo a los fines del Fideicomiso, el Fiduciario emitirá Títulos de deuda por hasta UI 190.000.000 por un valor nominal equivalente al valor en UI de los créditos que se transfirieron al Fideicomiso por los certificados mensuales de obra ejecutados ya aprobados, multiplicados por un factor Rj.

El factor Rj de cada emisión se calculará de la siguiente forma:

$$R_j = \left(\frac{A_j}{TD_j}\right) * 0{,}959$$

Con

$$A_j = \left(\frac{i + 0{,}017}{(1 - (1 + i + 0{,}017)^{-(18)}) * (1 + i + 0{,}017)}\right) * (1 + i + 0{,}017)^{\left(\frac{\text{Días entre cert j y } 30/04/19}{365}\right)}$$

$$TD_j = \left(\frac{i}{(1 - (1+i)^{-(18)} * (1+i)}\right) * (1 + i)^{\left(\frac{\text{Días entre emisión j y primer fecha de pago}}{365}\right)}$$

Dónde:

- Días entre Certj y 30/4/2019 = días calendario entre la fecha de cada certificado de avance de obra a emitir a la fecha "j" y el 30/4/2019
- Días entre emisión "j" y primera fecha de pago = días calendario entre la fecha "j" y la primera fecha de pago de los valores
- i = tasa de interés efectiva anual en UI que devengan los Títulos de deuda, expresada como porcentaje

Con fecha 23 de diciembre de 2016 se adjudicaron Títulos de deuda por UI 190.000.000, mediante el sistema de licitación por precio ofertado a través de BEVSA bajo el Fideicomiso Financiero Grinor Ciudad de la Costa (FFGRINEUIF). Los títulos de deuda son emitidos a la orden de cada inversor. El Fiduciario mantiene un registro con los datos identificatorios de los titulares y sus modificaciones.

La primera integración se realizará el día hábil siguiente a transcurridos 3 días hábiles luego de finalizado el Período de Suscripción por los montos correspondientes a los certificados de avance de obra existentes a la fecha.

Las restantes integraciones serán realizadas mensualmente los días 25 de cada mes (o el día hábil siguiente, en caso que éste no sea un día hábil), hasta que se complete el Importe de la Emisión o se llegue a la primera fecha de pago (lo que ocurra primero), por los montos que correspondan a los certificados mensuales de obra ejecutada aprobados por la Intendencia a la fecha que se solicite la integración. El Fiduciario será el encargado de controlar que los certificados mensuales de obra ejecutada se encuentren debidamente aprobados por la Intendencia. La suscripción correspondiente a los montos no integrados a la primera fecha de pago, serán cancelados por el Fiduciario a dicha fecha. La primera integración fue realizada el 29 de diciembre de 2016.

La tasa contractual de los títulos asciende a 6,95% efectiva anual, pagando capital e interés en 18 cuotas, anuales, iguales y consecutivas en UI. En cada Fecha de Integración y hasta la primera fecha de pago no se realizarán amortizaciones de capital, ni pagos de intereses, los cuales serán capitalizados mensualmente. Por los Intereses capitalizados durante el periodo mencionado anteriormente, se emitirán nuevos títulos de deuda escriturales.

Las 18 cuotas anuales fijas a pagar por el total de los Títulos Emitidos hasta el 31 de marzo de 2019 ascienden a UI 18.992.481 ($ 85.107.207 al 31 de marzo de 2020) cada cuota. Con fecha 3 de mayo de 2019 se realizó el primer pago anual a titulares.

A continuación, se expone el saldo de deudas financieras de acuerdo a su vencimiento:

	31.03.2020		31.12.19	
	$	UI	$	UI
Pasivo corriente				
Deudas financieras	85,107,203	18,992,481	82,907,877	18,992,481
	85,107,203	**18,992,481**	**82,907,877**	**18,992,481**
Pasivo No Corriente				
Deudas financieras	801,567,724	178,877,446	766,779,385	175,653,308
Prima de emisión (*)	31,279,765	6,980,376	30,943,259	7,088,461
	832,847,492	**185,857,823**	**797,722,644**	**182,741,769**
Total deudas financieras	**917,954,695**	**204,850,304**	**880,630,521**	**201,734,250**

(*) Corresponde a costos financieros generados por diferencias entre el total percibido por los títulos de deuda emitidos y el valor nominal de los mismos, estos serán devengados conjuntamente con los títulos de deuda.

Nota 7 - Otras cuentas a pagar

7.1 Composición del saldo

El saldo del rubro otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 está compuesto por deudas con el Fideicomitente, según el siguiente detalle:

	31.03.2020	31.12.19
Corriente		
Fideicomitente	157,558	134,165
	157,558	**134,165**
Total deuda con Fideicomitente	**157,558**	**134,165**

7.2 Composición del pasivo con Fideicomitente

A continuación, se detalla la composición de los saldos con el Fideicomitente

	31.03.2020	31.12.2019
	$	$
Saldo inicial	134,165	4,471,259
Distribuciones (Nota 12)	1,184,076	1,646,934
Intereses ganados	23,393	211,381
Diferencia de Cambio	-	88,795
Pagos realizados al Fideicomitente	-	(2,795,996)
Gastos del ejercicio	(1,184,076)	(3,488,208)
	157,558	**134,165**

7.3 Gastos incurridos en el presente ejercicio

Según surge del contrato del Fideicomiso, los gastos operativos que tenga el Fideicomiso serán de cargo del Fiduciario, donde los gastos del Fideicomiso desde el inicio, hasta el primer pago correspondiente a los créditos ("Período 1") se deducirán del Fondo Reserva 1. El detalle de gastos incurridos en el ejercicio que fueron deducidos del fondo de reserva corresponde al siguiente detalle:

	Ejercicio 2020*	Ejercicio 2019
	$	$
Honorarios fiduciario	(330,689)	(1,260,914)
Honorarios calificadora de riesgo	(266,922)	(500,328)
Honorarios entidad representante (BEVSA)	(368,868)	(224,932)
Honorarios Auditoría	-	(357,985)
Impuestos no deducibles	(212,579)	(429,938)
Gastos bancarios	(5,017)	(21,899)
	(1,184,076)	**(2,795,996)**

Ejercicio 2020* se corresponde a gastos incurridos en el ejercicio que abarca el período de tres meses.

Nota 8 - Activos financieros

Según surge del contrato del Fideicomiso, el Fiduciario deberá mantener en fondos líquidos los montos necesarios para hacer frente a los próximos seis meses de gastos previstos y el resto será invertido por el Fiduciario, con la previa aceptación del Fideicomitente en: (i) valores emitidos por el Estado Uruguayo u otros entes estatales; o (ii) depósitos en entidades de intermediación financiera locales, en todos los casos a plazos menores al vencimiento de los títulos de deuda y en pesos uruguayos o unidades indexadas. A medida que sean necesarios fondos para hacer frente nuevos gastos, el Fiduciario procederá a liquidar inversiones para obtener liquidez.

Los intereses que generen dichas inversiones serán mantenidos también en el fondo reserva. Los costos razonables y documentados asociados con la realización de estas inversiones serán deducidos de los fondos administrados (Nota 7).

El saldo de activos financieros al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la compra de una letra de regulación monetaria en pesos uruguayos adquirida el 8 de febrero de 2019 y a un depósito a plazo fijo constituido el 28 de mayo de 2019.

A continuación, se expone detalle de dichas inversiones al 31 de diciembre de 2019:

Instrumento	**Moneda**	**Fecha Vto.**	**Valor Nominal**	**Tasa**	**Valor Contable**
Letra de regulación monetaria	$	28/02/2020	1.800.000	8,4%	1.776.607
Total			**1.800.000**		**1.776.607**

Nota 9 - Fondo de reserva

Según surge del contrato del fideicomiso, se constituirá un fondo de reserva para hacer frente a gastos, costos y tributos que graven el Fideicomiso.

El fondo de reserva se podrá constituir de una de las siguientes formas:

(i) Mediante la deducción de los montos recibidos por la emisión de los títulos de deuda, de la suma de UI 15.700.000 (unidades indexadas quince millones setecientos mil) para constituir el fondo de reserva dentro del patrimonio del Fideicomiso; o

(ii) Mediante la deducción de los montos recibidos por la emisión de los títulos de deuda, de la suma de UI 2.000.000 (unidades indexadas dos millones), y la constitución por parte del Fideicomitente de una garantía bancaria a primer requerimiento a favor del Fideicomiso por hasta la suma de UI 13.700.000 (unidades indexadas trece millones setecientos mil) y por un plazo que venza 10 días hábiles siguientes a la primer fecha de pago, a efectos de garantizar los mencionados gastos, costos y tributos que graven el Fideicomiso. En caso que llegada la primera fecha de pago fuera necesario mantener fondos en el fondo de reserva por la reserva 2 (según esta se define más adelante), el Fiduciario deberá solicitar el pago del monto remanente de dicha garantía y mantener dichos fondos en el fondo de reserva.

La opción de constituir parte de la reserva con una garantía bancaria descripta en el numeral (ii) anterior, podrá ser ejercida por el Fideicomitente en cualquier momento, sustituyendo los fondos que se mantengan en el fondo de reserva por una garantía bancaria de acuerdo a lo establecido previamente.

El Fiduciario deberá mantener en fondos líquidos los montos necesarios para hacer frente a los próximos seis meses de gastos previstos y el resto será invertido por el Fiduciario, con la previa aceptación del Fideicomitente, en: (i) valores emitidos por el Estado Uruguayo u otros entes estatales; o (ii) depósitos en entidades de intermediación financiera locales, en todos los casos a

plazos menores al vencimiento de los títulos de deuda y en pesos uruguayos o unidades indexadas. A medida que sean necesarios fondos para hacer frente a nuevos gastos, el Fiduciario procederá a liquidar inversiones para obtener la liquidez necesaria.

Los intereses que generen dichas inversiones serán mantenidos también en el fondo de reserva. Los costos asociados con la realización de estas inversiones serán deducidos de los fondos administrados.

Los fondos disponibles en el fondo de reserva, se irán liberando y serán pagaderos al titular del certificado de participación de la siguiente forma, y de igual forma se irá liberando la garantía bancaria en caso que corresponda:

A efectos de la liberación de fondos o de la garantía bancaria, el fondo de reserva se divide en dos componentes:

- Reserva 1: por un importe de UI 2.500.000 (unidades indexadas dos millones quinientos mil), destinada a pagar los gastos del Fideicomiso durante el período entre la suscripción de los valores y el momento en que se reciba el primer pago correspondiente a los créditos ("Período 1"). De existir fondos remanentes en la reserva 1 al finalizar el período 1, los mismos serán liberados y pagados al Fideicomitente.

- Reserva 2: por un importe de UI 13.700.000 (unidades indexadas trece millones setecientos mil), destinado a pagar y/o garantizar los gastos del Fideicomiso desde la finalización del periodo 1 y hasta el repago total de los títulos de deuda. La reserva 2 se liberará al Fideicomitente de acuerdo a la siguiente fórmula: se liberarán fondos o garantía de la reserva 2 de forma tal que el total de fondos liberados o garantía liberada, en todo momento sea igual a: [(Total de montos financiados incluidos en los Certificados mensuales de obra ejecutada ya cedidos al Fideicomiso expresados en pesos uruguayos) / ($U 600.000.000,00) * (Reserva 2)]

Reserva 1 por un importe de UI 2.500.000; el saldo de dicha Reserva al 31 de marzo de 2020 se encontraba en la cuenta del Fideicomiso caja de ahorro pesos uruguayos en BBVA Uruguay y en activos financieros.

Reserva 2 por un importe de UI 13.700.000; al 31 de marzo de 2020 dicha reserva se había liberado en su totalidad.

Al 31 de marzo de 2020 el total de montos financiados incluidos en los certificados mensuales de obra ejecutada ya cedidos al Fideicomiso expresados en pesos uruguayos (a valor nominal) ascendía a $ 600.000.000, lo que representa un total de garantía a liberar de UI 13.700.000.

Nota 10 - Administración de riesgo financiero

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros del Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

10.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en el tipo de cambio y en las tasas de interés, afecten los ingresos del Fideicomiso o valor de los instrumentos financieros que mantiene.

10.1.1 Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en unidades indexadas. Los saldos en moneda diferente a la moneda funcional corresponden al siguiente detalle:

	31.03.2020		31.12.19	
	Monto en UI	**Monto en $**	**Monto en UI**	**Monto en $**
Activo				
Activo corriente				
Créditos fideicomitidos	19,992,226	89,587,162	19,992,226	87,272,062
Activo no corriente				
Créditos fideicomitidos	187,326,626	839,429,345	184,839,880	802,974,076
Total Activo	**207,318,852**	**929,016,507**	**204,832,106**	**890,246,138**
Pasivo				
Pasivo corriente				
Deudas financieras	(18,992,479)	(85,107,203)	(18,992,481)	(82,907,877)
Otras cuentas a pagar	(35,161)	(157,558)	(30,735)	(134,165)
Pasivo no corriente				
Deudas financieras	(185,857,823)	(832,847,492)	(182,741,769)	(797,722,644)
Total Pasivo	**(204,885,463)**	**(918,112,261)**	**(201,764,985)**	**(880,764,686)**
Posición neta	**2,433,389**	**10,904,246**	**2,172,005**	**9,481,452**

El efecto de la variación de la unidad indexada en el patrimonio del Fideicomiso tendría el siguiente efecto en el estado de resultados y el patrimonio neto fiduciario:

Variación	**Efecto (en pesos uruguayos)**
Aumento del 10%	243,339

10.1.2 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés se encuentra acotado dado que el Fideicomiso no tiene activos ni pasivos que estén sujetos a tasa de interés variable.

Los créditos fideicomitidos y títulos de deuda devengan intereses a una tasa de 8,65% y 6,95% anual respectivamente de acuerdo al contrato de Fideicomiso.

10.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que Fideicomiso no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen.

El Fideicomiso manejará su liquidez manteniendo disponibilidad en un fondo de reserva que cubre todos sus gastos operativos previsto y una holgura, desde el comienzo de la actividad del Fideicomiso hasta el repago total de los títulos de Deudas en mayo de 2036.

La cuota por la cobranza que surge del flujo proveniente de los Créditos fideicomitidos (cobranza de los créditos cedidos por el Fideicomitente), de acuerdo a la ecuación de emisión de títulos de deudas descripta en la Nota 7, es mayor a la cuota de repago de los Títulos de Deuda. Los plazos de cobranzas de los créditos fideicomitidos y repago de títulos de deuda coinciden.

A continuación, se muestran los flujos de fondos proyectados provenientes de cobranzas de activos fideicomitidos y pasivos financieros por títulos de deuda a la fecha:

Concepto	Cuotas	Período	Cuota en UI
Créditos fideicomitidos al 31.03.2020	17 cuotas anuales	03/05/2019 – 03/05/2036	19.992.226
Títulos de deuda al 31.03.2020	17 cuotas anuales	03/05/2019 – 03/05/2036	(18.992.481)
			999.745

En caso de no existir nuevas emisiones los gastos operativos de funcionamiento hasta el fin del Fideicomiso serán cubiertos con el Fondo Reserva 2.

10.3 Riesgo de crédito

La exposición al riesgo de crédito refiere a la posibilidad de incobrabilidad de las cuotas correspondientes a cada uno de los certificados de avance de obra a pagar por la Intendencia de Canelones.

La cesión de créditos de la cobranza descentralizada tiene prelación, a la fecha de firma del Contrato de cesión de crédito, frente a otras cesiones de tributos existentes o que pudieran existir en el futuro.

Nota 11 - Partes relacionadas

A continuación, se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas, considerándose tales, aquellas realizadas con quienes tienen la posibilidad de ejercer el control o influencia significativa en la toma de decisiones financieras u operativas.

Saldos con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se mantienen los siguientes saldos con el Fideicomitente y el Fiduciario:

	31.03.2020	31.12.19
Pasivo corriente		
Otras cuentas por pagar	157,558	134,165
Total	**157,558**	**134,165**

Transacciones con partes relacionadas

El Fiduciario percibe por sus tareas en este Fideicomiso un honorario mensual devengado desde diciembre 2016 de UI 25.100 más IVA pagaderos mensualmente.

Nota 12 - Certificados de participación

Los certificados de participación emitidos por el Fideicomiso son por UI 10.000 en valores nominales (equivalentes a $ 35.075).

De acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso, el precio de cesión de los créditos por parte de Grinor S.A. al Fideicomiso, será equivalente al producido de la colocación de los valores, neto de los gastos de emisión y demás montos establecidos en la cláusula 13 del contrato del Fideicomiso y la entrega de certificados de participación por un valor nominal de UI 10.000. Los certificados de participación fueron emitidos bajo oferta privada el 29 de diciembre de 2016, fecha en que se realizó la primera emisión de títulos de deuda. No se admiten transferencias, gravámenes o afectaciones fraccionadas.

Los titulares de los certificados de participación tendrán derecho a recibir distribuciones anuales, con los fondos remanentes que se reciban de los créditos, de existir, una vez abonados los pagos que correspondan anualmente los títulos de deuda y provisionados los gastos del Fideicomiso estimados para el próximo ejercicio.

Los pagos de las sumas adeudadas bajo los certificados de participación se harán efectivos en cada fecha de pago de los títulos de deudas.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020 se realizaron pagos de gastos operativos del Fideicomiso, correspondientes al Fiduciario por un total de $ 1.184.074 (Nota 7.2).

Nota 13 - Hechos posteriores

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros no existen hechos que puedan afectar la situación existente al 31 de marzo de 2020 en forma significativa.

Abreviaturas

$ - Peso Uruguayo
UI - Unidad Indexada