



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

Estados Financieros Intermedios Condensados  
31 de marzo de 2024

# Contenido

Informe de compilación

Estado intermedio condensado de posición financiera individual

Estado intermedio condensado de resultados integrales individual

Estado intermedio condensado de flujo de efectivo individual

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio individual

Notas a los estados financieros intermedios condensados

## Informe de compilación

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

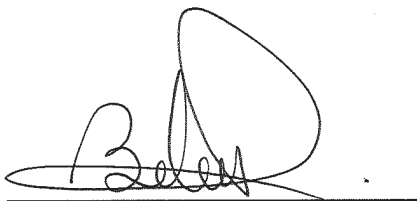
He efectuado una compilación del estado de posición financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero Fondo De Deuda Para Infraestructura En Uruguay II CAF-AM, al 31 de marzo de 2024, y los correspondientes estados de resultados integrales intermedio condensado, de flujo de efectivo intermedio condensado y de cambios en el patrimonio intermedio condensado y sus notas, por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

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

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

Montevideo, 6 de mayo de 2024



Cra. Maria Belén Pastorino  
Rincón 528 – Tel. 2916 28 00  
Caja de Profesionales N°206342



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

**Estado de posición financiera al 31 de marzo de 2024**

(en pesos uruguayos)

|  | Notas | 31 de marzo de<br>2024 | 31 de diciembre<br>de 2023 |
|--|-------|------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                            |       |                        |                            |
| <b>Activo corriente</b>                  |       |                        |                            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo      | 4.1   | 76.880.342             | 224.613.048                |
| Otras cuentas por cobrar                 | 4.2   | 536.094                | 4.000.230                  |
| Otros activos financieros                | 4.3   | 9.341.244              | 9.126.031                  |
| Otros activos no financieros             | 4.4   | 2.609.098              | 2.074.914                  |
| Préstamos e intereses por cobrar         | 4.5   | 343.407.690            | 244.337.025                |
| <b>Total activo corriente</b>            |       | <b>432.774.468</b>     | <b>484.151.248</b>         |
| <b>Activo no corriente</b>               |       |                        |                            |
| Préstamos e intereses por cobrar         | 4.5   | 7.454.579.332          | 7.392.959.698              |
| <b>Total activo no corriente</b>         |       | <b>7.454.579.332</b>   | <b>7.392.959.698</b>       |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                      |       | <b>7.887.353.800</b>   | <b>7.877.110.946</b>       |
| <b>PASIVO</b>                            |       |                        |                            |
| <b>Pasivo corriente</b>                  |       |                        |                            |
| Otros pasivos no financieros             | 4.6   | 87.220.495             | 88.805.111                 |
| Fondos netos distribuibles a pagar       | 4.7   | 51.079.271             | 190.525.007                |
| Otras cuentas por pagar                  | 4.8   | 1.298.083              | 9.199.878                  |
| <b>Total pasivo corriente</b>            |       | <b>139.597.849</b>     | <b>288.529.996</b>         |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                      |       | <b>139.597.849</b>     | <b>288.529.996</b>         |
| <b>PATRIMONIO</b>                        |       |                        |                            |
|  | 6     |                        |                            |
| Certificados de participación emitidos   |       | 7.208.313.517          | 7.208.313.517              |
| Descuentos de emisión                    |       | (1.916.912)            | (1.916.912)                |
| Pagos por participación                  |       | (684.728.802)          | (639.489.877)              |
| Rescate de certificados de participación |       | (94.511.061)           | (94.511.061)               |
| Resultados de ejercicios anteriores      |       | 1.116.185.283          | 541.776.088                |
| Resultado del ejercicio                  |       | 204.413.926            | 574.409.195                |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                  |       | <b>7.747.755.951</b>   | <b>7.588.580.950</b>       |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>         |       | <b>7.887.353.800</b>   | <b>7.877.110.946</b>       |

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

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

**Estado de ganancias y pérdidas y otros resultados integrales por el período  
comprendido entre el 1° de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024**

(en pesos uruguayos)

|  | Notas | Por el período de tres meses<br>terminado el 31 de marzo |                    |
|--|-------|--|--------------------|
|  |       | 2024   | 2023               |
| Ingresos de actividades ordinarias                 | 5.1   | 221.815.742  | 164.936.452        |
| Gastos de administración y ventas                  | 5.2   | (18.004.389)   | (13.642.870)       |
| Resultados financieros                             | 5.3   | 602.573  | 461.901            |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>                |       | <b>204.413.926</b>                                       | <b>151.755.483</b> |
| <b>OTRO RESULTADO INTEGRAL NETO DEL EJERCICIO</b>  |       | -  | -                  |
| <b>RESULTADO INTEGRAL NETO TOTAL DEL EJERCICIO</b> |       | <b>204.413.926</b>                                       | <b>151.755.483</b> |



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

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

**Estado de flujos de efectivo correspondiente al período  
comprendido entre el 1° de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024**  
(en pesos uruguayos)

|   | <u>31 de marzo de<br/>2024</u> | <u>31 de marzo de<br/>2023</u> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Actividades de operación</b>                                     |                                |                                |
| Resultado del ejercicio   | 204.413.926                    | 151.755.483                    |
| Cambios en activos operativos                                       | 2.929.952                      | 1.229.196                      |
| Cambios en pasivos operativos                                       | (148.932.147)                  | (91.131.556)                   |
| (Aumento) / Disminución de préstamos e ints                         | (160.690.299)                  | (273.450.809)                  |
| <b>Flujo de efectivo neto de actividades operativas</b>             | <b><u>(102.278.568)</u></b>    | <b><u>(211.597.686)</u></b>    |
| <b>Actividades de inversión</b>                                     |                                |                                |
| (Compra) / Liquidación neta de inversiones financieras              | (215.213)                      | 8.110.964                      |
| <b>Flujos netos de efectivo por actividades de inversión</b>        | <b><u>(215.213)</u></b>        | <b><u>8.110.964</u></b>        |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                |                                |                                |
| Integración de certificados de participación                        | -                              | 151.939.362                    |
| Pagos y rescates por participación                                  | (45.238.925)                   | (34.766.208)                   |
| <b>Flujo de efectivo neto de actividades de financiamiento</b>      | <b><u>(45.238.925)</u></b>     | <b><u>117.173.154</u></b>      |
| <b>Variación en el flujo de efectivo y equivalentes de efectivo</b> | <b><u>(147.732.706)</u></b>    | <b><u>(86.313.568)</u></b>     |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>  | <b>224.613.048</b>             | <b>154.026.664</b>             |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>   | <b><u>76.880.342</u></b>       | <b><u>67.713.096</u></b>       |



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

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

**Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al período finalizado el 31 de marzo de 2024**

(en pesos uruguayos)

|                                       | Certificados de participación | Certificados de participación suscriptos no integrados | Suscriptores de certificados de participación | Prima (descuento) de emisión | Pagos por participación | Rescate de certificados de participación | Resultados Acumulados | Patrimonio Total     |
|---------------------------------------|-------------------------------|--|---|------------------------------|-------------------------|--|-----------------------|----------------------|
| <b>Saldos al 1° de enero de 2023</b>  | 5.190.937.495                 | 16.801.995.509   | (16.801.995.509)                              | (1.916.912)                  | (297.582.477)           | -  | 541.776.088           | 5.433.214.194        |
| Certificados de participación         | 151.939.362                   | -  | -   | -                            | -                       | -  | -                     | 151.939.362          |
| Pagos por participación               | -                             | -  | -   | -                            | (34.766.208)            | -  | -                     | (34.766.208)         |
| Otros                                 | -                             | 196.521.358  | (196.521.358)                                 | -                            | -                       | -  | -                     | -                    |
| Transacciones con propietarios        | 151.939.362                   | 196.521.358  | (196.521.358)                                 | -                            | (34.766.208)            | -  | -                     | 117.173.154          |
| Resultado del ejercicio               | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | 151.755.483           | 151.755.483          |
| <b>Resultado integral del período</b> | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | 151.755.483           | 151.755.483          |
| <b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>  | <b>5.342.876.857</b>          | <b>16.998.516.867</b>                                  | <b>(16.998.516.867)</b>                       | <b>(1.916.912)</b>           | <b>(332.348.685)</b>    | <b>-</b>                                 | <b>693.531.571</b>    | <b>5.702.142.831</b> |
| Certificados de participación         | 1.865.436.660                 | -  | -   | -                            | -                       | -  | -                     | 1.865.436.660        |
| Pagos por participación               | -                             | -  | -   | -                            | (307.141.192)           | -  | -                     | (307.141.192)        |
| Otros                                 | -                             | (16.998.516.867)                                       | 16.998.516.867                                | -                            | -                       | (94.511.061)                             | -                     | (94.511.061)         |
| Transacciones con propietarios        | 1.865.436.660                 | (16.998.516.867)                                       | 16.998.516.867                                | -                            | (307.141.192)           | (94.511.061)                             | -                     | 1.463.784.407        |
| Resultado del ejercicio               | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | 422.653.712           | 422.653.712          |
| <b>Resultado integral del período</b> | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | 422.653.712           | 422.653.712          |
| <b>Saldos al 1° de enero de 2024</b>  | <b>7.208.313.517</b>          | <b>-</b>   | <b>-</b>                                      | <b>(1.916.912)</b>           | <b>(639.489.877)</b>    | <b>(94.511.061)</b>                      | <b>1.116.185.283</b>  | <b>7.588.580.950</b> |
| Certificados de participación         | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | -                     | -                    |
| Pagos por participación               | -                             | -  | -   | -                            | (45.238.925)            | -  | -                     | (45.238.925)         |
| Otros                                 | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | -                     | -                    |
| Transacciones con propietarios        | -                             | -  | -   | -                            | (45.238.925)            | -  | -                     | (45.238.925)         |
| Resultado del ejercicio               | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | 204.413.926           | 204.413.926          |
| Resultado integral del ejercicio      | -                             | -  | -   | -                            | -                       | -  | 204.413.926           | 204.413.926          |
| <b>Saldos al 31 de marzo de 2024</b>  | <b>7.208.313.517</b>          | <b>-</b>   | <b>-</b>                                      | <b>(1.916.912)</b>           | <b>(684.728.802)</b>    | <b>(94.511.061)</b>                      | <b>1.320.599.209</b>  | <b>7.747.755.951</b> |



## Notas a los Estados Financieros intermedios al 31 de marzo de 2024

### Nota 1 – Información básica sobre la empresa

Mediante contrato celebrado el 12 de noviembre de 2018 entre Corporación Nacional Financiera Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "Conafin AFISA" o "el Fiduciario"), CAF-AM Administradora de Activos- Uruguay S.A (en adelante el "Gestor") y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (en adelante los "Fideicomitentes) se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con posterioridad a la firma del referido contrato de Fideicomiso, el 27 de noviembre de 2018, el 28 de julio de 2021 y el 1º de febrero de 2024, las partes acordaron modificar ciertos términos y condiciones del contrato.

El 30 de noviembre de 2018 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción en el Registro del Mercado de Valores de los certificados de participación a emitirse bajo el Fideicomiso (Comunicación Nº 2018/247).

La finalidad del Fideicomiso es invertir en un portafolio de inversiones en deuda de proyectos de infraestructura en Uruguay. Para ello, el Fiduciario suscribirá los contratos de los proyectos, siguiendo las recomendaciones, los términos y condiciones que le indique el Gestor de acuerdo a lo establecido en el contrato y en el contrato de gestión. El Fideicomiso no podrá realizar inversiones en deudas que no hubieran sido recomendadas por el Gestor.

Con los fondos aportados por los fideicomitentes (los suscriptores iniciales de los certificados de participación), el Fiduciario llevará adelante las Inversiones en Deuda de Proyectos de Infraestructura de Uruguay.

De acuerdo con el contrato de fideicomiso, el Fiduciario podrá emitir un monto total de UI 4.000.000.000 (cuatro mil millones de unidades indexadas). El 19 de setiembre de 2023 en Asamblea de Titulares de Certificados de Participación, se aprobó la cancelación parcial del Saldo Pendiente de Integración por un monto de UI 2.500.000.000 (dos mil quinientos millones de unidades indexadas), por lo cual, el Fiduciario emitirá certificados de participación por un total de hasta UI 1.500.000.000 (mil quinientos millones de unidades indexadas).

Los beneficiarios son los titulares de los certificados de participación.

La Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) ha sido designada como entidad representante de los titulares de los certificados de participación emitidos.

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada entidad registrante y por lo tanto será la encargada de llevar un registro de titulares de los referidos valores.



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

### **2.1 Bases de preparación de los estados financieros**

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

Las normas referidas comprenden:

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

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

### **2.2 Cifras correspondientes**

Algunas cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y el periodo finalizado el 31 de marzo de 2023, han sido reclasificadas en los presentes estados financieros con el fin de hacerlas comparables con las del período actual.

### **2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

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

### **2.4 Fecha de aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros del Fideicomiso al 31 de marzo de 2024 fueron aprobados para su emisión por Conafin Afisa el 6 de mayo de 2024.

## **Nota 3 – Principales Políticas y prácticas contables aplicadas**

### **3.1 Cambio en las políticas contables**

Los criterios de valuación aplicados para los principales rubros del balance se mantienen incambiables en referencia a los Estados Financieros de la empresa correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

### 3.2 Moneda extranjera

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

|                         | Promedio            |                     | Cierre              |                         |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
|                         | 31 de marzo de 2024 | 31 de marzo de 2023 | 31 de marzo de 2024 | 31 de diciembre de 2023 |
| Dólares Estadounidenses | 38,696              | 39,073              | 37,552              | 39,022                  |
| Unidades Indexadas      | 5,9169              | 5,6346              | 5,9922              | 5,8737                  |

### 3.3 Definición de fondos

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

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

### 3.4 Impuestos

De acuerdo al Decreto 233/2018 de fecha 30 de julio de 2018, el Fideicomiso está exonerado de Impuesto al Patrimonio, de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas y del Impuesto al Valor Agregado.

Asimismo, dicho Decreto otorgó al fideicomiso la opción de solicitar certificados de crédito por el Impuesto al valor agregado, incluido en las adquisiciones de bienes y servicios destinados a integrar el costo de las actividades promovidas.

### 3.5 Instrumentos financieros

#### *Activos financieros*

Los activos financieros se clasifican en tres categorías: valuados al costo amortizado, valuados a valor razonable con cambios en otro resultado integral y valuados a valores razonables con cambios a resultados.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 diciembre de 2023 los activos financieros a costo amortizado comprenden al Efectivo y equivalentes de efectivo, Otros activos financieros, Otros activos no financieros, Préstamos e intereses por cobrar y Otras cuentas por cobrar.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso no mantiene activos financieros valuados al valor razonable y/o valuados al valor razonable con cambios en Otros resultados integrales.

#### *Pasivos financieros*

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

### 3.6 Uso de estimaciones contables

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

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

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

#### *Medición de pérdidas crediticias esperadas*

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

#### *Estimaciones del valor razonable*

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

## Nota 4 – Información referente a partidas del estado de situación financiera

### 4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

|                                | <u>31/03/2024</u>        | <u>31/12/2023</u>         |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Bancos                         | 1.039.238                | 2.342.178                 |
| Depósitos a plazo fijo         | -                        | 11.716.084                |
| Letras de Regulación Monetaria | 38.289.104               | 210.554.786               |
| Treasury Bill                  | 37.552.000               | -                         |
| <b>Total</b>                   | <b><u>76.880.342</u></b> | <b><u>224.613.048</u></b> |

### 4.2 – Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar es el siguiente:

|                       | <u>31/03/2024</u>     | <u>31/12/2023</u>       |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Comisiones por cobrar | 536.094               | 4.000.230               |
| <b>Total</b>          | <b><u>536.094</u></b> | <b><u>4.000.230</u></b> |

**4.3 – Otros activos financieros**

El detalle de otros activos financieros es el siguiente:

|                                | <u>31/03/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Letras de regulación monetaria | 9.341.244         | 9.126.031         |
| <b>Total</b>                   | <b>9.341.244</b>  | <b>9.126.031</b>  |

**4.4 – Otros activos no financieros**

El detalle de otros activos no financieros es el siguiente:

|                               | <u>31/03/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos pagados por adelantado | 2.609.098         | 2.074.914         |
| <b>Total</b>                  | <b>2.609.098</b>  | <b>2.074.914</b>  |

**4.5 – Préstamos e intereses por cobrar**

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

| <b>No corriente</b>                         | <u>31/03/2024</u>    | <u>31/12/2023</u>    |
|---|----------------------|----------------------|
| Préstamos por cobrar                        | 7.492.039.531        | 7.430.110.250        |
| Provisión por pérdidas de crédito esperadas | (37.460.199)         | (37.150.552)         |
| <b>Total</b>                                | <b>7.454.579.332</b> | <b>7.392.959.698</b> |

| <b>Corriente</b>                            | <u>31/03/2024</u>  | <u>31/12/2023</u>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Préstamos por cobrar                        | 218.577.890        | 181.708.735        |
| Intereses por cobrar                        | 126.555.467        | 63.856.114         |
| Provisión por pérdidas de crédito esperadas | (1.725.667)        | (1.227.824)        |
| <b>Total</b>                                | <b>343.407.690</b> | <b>244.337.025</b> |

**Infraestructura Educativa II S.A.**

Con fecha 29 de enero de 2020 se suscribió el primer contrato de financiación entre Infraestructura Educativa II S.A. y Conafin Afisa en calidad de fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privado de diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de la siguiente infraestructura educativa pública: 10 polideportivos, 23 escuelas y 9 polos tecnológicos. El plazo previsto para la concesión es de 20 años.

El consorcio promotor se encuentra conformado en un 40% por Compañía Sudamericana de Empresas Eléctricas, Mecánicas y de Obras Públicas S.A., un 30% por Stiler S.A. y un 30% por Berkes Construcción y Montajes S.A.

Los costos del proyecto se estiman en un total de UI 581.287.282 y USD 28.639.590, los cuales serán financiados por BID Invest a nombre y por cuenta propia por hasta un monto de USD 15.000.000, por BID Invest como agente y en nombre y representación del BID por hasta un monto de USD 10.000.000, por Fondo II CAF-AM por hasta un monto de UI 357.519.963 y por CAF a nombre y cuenta propia por hasta un monto de UI 35.751.996.

Al 31 de marzo de 2024, fueron emitidos vales por un total de UI 357.519.962, de los cuales UI 340.716.524 se encuentran pendientes de cobro, equivalentes a \$ 2.041.641.554 (UI 340.716.524, equivalentes a \$ 2.001.266.647 al 31 de diciembre de 2023).

### **Circuito Vial 7**

El segundo contrato de financiación del Fideicomiso se suscribió entre Grupo San José S.A. y Conafin Afisa en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 12 de marzo de 2021.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privado de diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura vial en Ruta Nº 3 tramo Ruta Nº 1 – Ruta Nº 11 y Ruta Nº 11 By Pass a la Ciudad de San José de Mayo, denominada “Circuito 7”. El plazo previsto para la concesión es de 18 años.

El consorcio promotor se encuentra conformado por Serviam S.A., Construcciones Viales y Civiles S.A., e Interagrovia S.A., quienes directa o indirectamente son propietarios del 100% del capital integrado de Grupo San José S.A.

Los costos del proyecto se estiman en un total de UI 262.186.174 y USD 52.093.159, los cuales serán financiados por CAF por el monto de UI 10.422.894 y U\$S 2.647.316, el Fondo II CAF-AM por hasta un monto de UI 104.228.945 y USD 26.473.156, y por BROU por hasta un monto de UI 76.434.559 y USD 19.413.648.

Al 31 de marzo de 2024, fueron emitidos vales por un total de UI 95.785.382 equivalentes a \$ 573.965.166 y; USD 24.262.887 equivalentes a \$ 911.119.937 (UI 95.785.382, equivalentes a \$ 562.614.598 y; USD 24.262.887 equivalentes a \$ 946.786.377 al 31 de diciembre de 2023).

### **Grupo Vial Oriental Dos S.A.**

El tercer contrato de financiación del Fideicomiso se suscribió entre Grupo Vial Oriental Dos S.A. y Conafin Afisa en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 4 de octubre de 2021.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privado para el diseño, construcción, operación y financiamiento de la infraestructura vial en Rutas Nº 9 y Nº 15 y conexión de la Ruta Nº 9 - Ruta Nº 15.

El grupo de promotores de la deudora se encuentra conformado por Traxpalco S.A. y Hernández y González S.A. y sus accionistas son Welisun S.A. y Minamel S.A., quienes son propietarios cada uno del 50% del capital integrado de Grupo Vial Oriental Dos S.A. Asimismo, los accionistas, son propiedad directa o indirecta de los beneficiarios finales de Traxpalco S.A. y Hernández y González S.A. en un 50% cada uno.



Los costos del proyecto se estiman aproximadamente en un total de UI 719.602.689, los cuales serán financiados por CAF por el monto de UI 55.320.545 y el Fondo II CAF-AM por hasta un monto de UI 553.205.455. Con fecha 14 de setiembre de 2023 se firmó la primera adenda al contrato de crédito, en la cual se modificaron los montos Máximos de los Créditos Garantizados por CAF y el Fondo II CAF-AM, siendo UI 57.138.726,82 y UI 571.387.273,2 respectivamente.

Al 31 de marzo de 2024, fueron emitidos vales por un total de UI 571.300.000, equivalentes a \$ 3.423.343.860 (UI 571.300.000, equivalentes a \$ 3.355.644.813 al 31 de diciembre de 2023).

**EDU III:**

Con fecha 5 de octubre de 2022, se suscribió un contrato de financiamiento entre CIEU S.A. (la Deudora) y Conafin Afisa en calidad de fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privado para el diseño, financiamiento, construcción y operación de 27 Centros de Atención a la Infancia y la Familia y 15 escuelas, a desarrollarse en la República Oriental del Uruguay.

El grupo oferente de los Promotores constituido por los accionistas de la Deudora, BTD Capital 12 S.L., Tecnové S.L., Conami Ltda. y Basirey S.A., resultó adjudicatario provisional de la Licitación Pública Internacional No. 2/2018 para el otorgamiento del contrato de participación público-privado el 12 y 18 de junio de 2019.

Los costos del proyecto se estiman aproximadamente en un total de UI 189.084.526 y US\$ 23.561.499, los cuales serán financiados por las fuentes descritas en el Plan Financiero, el Caso Base y en la declaración de Costos del Proyecto mencionadas en el contrato de términos comunes. Los costos financiados por el Fondo II CAF-AM ascienden hasta un monto de UI 132.083.838.

Al 31 de marzo de 2024, fueron emitidos vales por un total de UI 126.922.817, equivalentes a \$ 760.546.904 (UI 126.922.817, equivalentes a \$745.506.550 al 31 de diciembre de 2023).

**4.6 – Otros pasivos no financieros**

El detalle de otros pasivos no financieros es el siguiente:

|                                    | <u>31/03/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Comisiones cobradas por adelantado | 87.220.495        | 88.805.111        |
| <b>Total</b>                       | <b>87.220.495</b> | <b>88.805.111</b> |

**4.7 – Fondos netos distribuibles a pagar**

Los Fondos Netos Distribuibles a pagar corresponden a los ingresos de fondos, rendimientos financieros y comisiones generadas por los préstamos otorgados por el Fideicomiso, descontando los gastos del Fideicomiso. Los mismos podrán ser distribuibles siempre que excedan en cada trimestre al saldo mínimo de caja por US\$ 50.000. El saldo mínimo de caja es determinado por el Fiduciario teniendo en cuenta las necesidades de fondeo para los siguientes tres meses que cubran las necesidades del Fideicomiso.

En la medida que existan resultados positivos y Fondos Netos Distribuibles, las distribuciones se realizan trimestralmente al décimo día hábil de enero, abril, julio y octubre de cada año.

Al 31 de marzo de 2024 se encuentran pendientes de pago los Fondos Netos Distribuibles del trimestre enero-marzo por un monto total de \$ 51.079.271. Al 31 de diciembre de 2023 se encontraban pendientes de pago los Fondos Netos Distribuibles del trimestre octubre-diciembre por un monto total de \$190.525.007.

#### 4.8 – Otras cuentas por pagar

El detalle de otras cuentas por pagar es el siguiente:

|                               | <u>31/03/2024</u>       | <u>31/12/2023</u>       |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Honorarios fiduciario a pagar | 730.672                 | 8.263.349               |
| Honorarios a pagar            | 547.087                 | 936.529                 |
| Otras deudas                  | 20.324                  | -                       |
| <b>Total</b>                  | <b><u>1.298.083</u></b> | <b><u>9.199.878</u></b> |

### Nota 5 – Información referente a partidas del estado de resultados y otros resultados integrales

#### 5.1 – Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

|   | <u>31/03/2024</u>         | <u>31/03/2023</u>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingresos por comisiones                     | 1.716.793                 | 7.647.555                 |
| Intereses por financiamiento                | 121.049.247               | 87.834.248                |
| Diferencia de cambio                        | 99.363.596                | 70.489.903                |
| Efecto de las pérdidas de crédito esperadas | (313.894)                 | (1.035.254)               |
| <b>Total</b>                                | <b><u>221.815.742</u></b> | <b><u>164.936.452</u></b> |

#### 5.2 – Gastos de administración y ventas

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

|  | <u>31/03/2024</u>        | <u>31/03/2023</u>        |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Honorarios del fiduciario              | 1.097.404                | 3.670.960                |
| Honorarios del gestor (Nota 7)         | 9.966.510                | 9.051.542                |
| Comisión Compromiso de Integración (*) | 5.840.346                | -                        |
| Honorarios profesionales y otros       | 1.100.129                | 920.368                  |
| <b>Total</b>                           | <b><u>18.004.389</u></b> | <b><u>13.642.870</u></b> |



(\*) La comisión por compromiso de integración futura se calcula a prorrata entre todos los suscriptores de certificados de participación, por el saldo suscripto (no integrado) en cada cierre trimestral, en la medida que existan Fondos Netos Distribuibles o por la distribución final de Fondos Netos Remanentes.

### 5.3 – Resultados financieros

El detalle de ingresos y costos financieros es el siguiente:

|   | <u>31/03/2024</u> | <u>31/03/2023</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultados de inversiones financieras y otros | 1.589.445         | 1.275.036         |
| <b>Total ingresos financieros</b>             | <b>1.589.445</b>  | <b>1.275.036</b>  |
| Gastos bancarios                              | (12.057)          | (13.399)          |
| Pérdida neta por diferencia de cambio         | (974.815)         | (799.736)         |
| <b>Total costos financieros</b>               | <b>(986.872)</b>  | <b>(813.135)</b>  |
| <b>Total ingresos y costos financieros</b>    | <b>602.573</b>    | <b>461.901</b>    |

### Nota 6 – Patrimonio

De acuerdo al contrato de constitución del Fideicomiso, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por los activos y por todos los derechos económicos presentes y futuros que generen los mismos, incluyendo los importes integrados por los suscriptores de los certificados de participación. El patrimonio fideicomitado queda afectado única y exclusivamente a los fines que se destina y sólo podrán ejercitarse respecto a él, los derechos y acciones que se refieran a dichos bienes.

#### 6.1 Suscripciones e integraciones

En el mes de diciembre de 2018 los inversores suscribieron certificados de participación por un monto total de UI 4.000.000.000. El 19 de setiembre de 2023 en Asamblea de Titulares de Certificados de Participación, se aprobó la cancelación parcial del Saldo Pendiente de Integración por un monto de UI 2.500.000.000; por lo cual, el Fiduciario emitirá certificados de participación por un total de hasta UI 1.500.000.000.

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

|          | <b>Importe en UI</b>        | <b>Equivalente en \$</b>    |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|
| Año 2018 | 2.470.000                   | 9.932.858                   |
| Año 2019 | 3.411.000                   | 13.692.097                  |
| Año 2020 | 121.818.182                 | 570.618.910                 |
| Año 2021 | 326.829.036                 | 1.629.751.486               |
| Año 2022 | 546.347.224                 | 2.966.942.144               |
| Año 2023 | 347.848.092                 | 2.017.376.022               |
|          | <b><u>1.348.723.534</u></b> | <b><u>7.208.313.517</u></b> |

De acuerdo al contrato del fideicomiso, el 18 de diciembre de 2023 finalizó el Período de Inversión, por lo cual, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 no se encontraban certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados.

## 6.2 Costos asociados a la emisión

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

## 6.3 Rescate de certificados de participación

Durante el ejercicio 2024 no se efectuaron rescates de certificados de participación por ningún concepto.

Durante el ejercicio 2023 se efectuaron rescates de certificados de participación en referencia a dos conceptos:

- Respecto al monto de capital de préstamos cobrado durante el periodo (\$43.152.134 abonados en julio 2023, y \$48.557.690 pendiente de pago al 31 de diciembre de 2023).
- Por concepto de rescate opcional, con fecha 20 de noviembre de 2023, la entidad registrante notificó al Fiduciario que existen titulares interesados en hacer uso de dicha opción por el monto de UI 476.733 esquinantes a \$ 2.801.237, respecto al tramo minorista, de acuerdo con las condiciones establecidas en el prospecto del fideicomiso.

## 6.4 Pagos por participación

Los pagos por participación se realizan a prorrata entre todos los titulares de certificados de participación, en la medida que existan Fondos Netos Distribuibles o por la distribución final de Fondos Netos Remanentes.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se devengaron los siguientes montos en concepto de pagos por participación:

|                         | <u>31/03/2024</u>         | <u>31/12/2023</u>         |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pagos por participación | <u>684.728.802</u>        | <u>639.489.877</u>        |
| <b>Total</b>            | <b><u>684.728.802</u></b> | <b><u>639.489.877</u></b> |

## Nota 7 – Contrato de gestión con CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay SA.

Con fecha 12 de noviembre de 2018, Conafin AFISA, en calidad de Fiduciario, ha celebrado un contrato con CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay SA a los efectos de que lleve a cabo todas las tareas de gestión y monitoreo requeridas para el efectivo cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Como contraprestación el Fideicomiso abonará al gestor una comisión que se calculará de acuerdo a las condiciones establecidas en ese contrato. Durante el presente periodo que abarca desde el 1 de enero de 2024 al 31 de marzo de 2024, se devengaron honorarios del gestor por el monto de \$ 9.966.510 (Nota 5.2) (\$ 9.051.542 al 31 de marzo de 2023).

## Nota 8 – Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de marzo de 2024, no se han producido otros hechos o circunstancias que afecten significativamente los estados financieros intermedios del Fideicomiso.