

## **Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central**

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024 e informe de compilación.

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024 e informe de compilación

**Contenido**

Informe de compilación

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultado integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados



REPÚBLICA  
AFISA

20  
AÑOS

## Informe de Compilación

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

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central al 30 de setiembre de 2024 y los correspondientes estados, de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la Gerencia sobre la situación patrimonial y financiera y los resultados de la entidad. Este trabajo no consistió en un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o una revisión limitada de dichos estados financieros, por lo cual no expreso una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia mi vinculación con República AFISA es en relación de dependencia.

Montevideo, 21 de octubre de 2024.

Cra. Lucia Chiarizia  
C.J.P.P.U. 109.503



## Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de setiembre de 2024

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.09.2024	31.12.2023
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo		4.386.375	6.183.963
Inversiones financieras medidas a costo amortizado	5.1	443.601.555	418.254.760
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	1.092.749.671	875.908.374
Intereses a cobrar	5.2	31.775.921	35.640.950
Resultados financieros a devengar	5.2	(72.591.847)	(63.050.276)
Pérdidas de crédito esperadas		(2.366.852)	(1.909.123)
Otros activos		30.120.138	2.802.666
<b>Total de activo corriente</b>		<b>1.527.674.961</b>	<b>1.273.831.314</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	14.531.770.587	12.637.417.780
Resultados financieros a devengar	5.2	(302.240.378)	(354.793.332)
Pérdidas de crédito esperadas		(32.016.443)	(27.635.905)
<b>Total de activo no corriente</b>		<b>14.197.513.766</b>	<b>12.254.988.543</b>
<b>Total de Activo</b>		<b>15.725.188.727</b>	<b>13.528.819.857</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Fondos netos distribuibles a pagar	6.2	432.500.000	410.700.000
Honorarios a pagar República AFISA		722.540	904.043
Otras cuentas por pagar		261.598	299.987
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>433.484.138</b>	<b>411.904.030</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>433.484.138</b>	<b>411.904.030</b>
<b>Patrimonio neto fiduciario</b>			
Certificado de participación	6.1	14.894.106.598	12.635.567.215
Rescate de certificado de participación	6.2	(1.580.070.848)	(901.765.048)
Pagos por participación	6.2	(311.217.659)	(311.217.659)
Descuentos de emisión		(1.994.102)	(1.994.102)
Resultados acumulados		2.290.880.600	1.696.325.421
<b>Total del patrimonio neto fiduciario</b>		<b>15.291.704.589</b>	<b>13.116.915.827</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>		<b>15.725.188.727</b>	<b>13.528.819.857</b>

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

  
Cra. María Laura Gastambide  
Jefe Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Lucía Chiaritta  
Gerente de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA

Estado de resultados integral intermedio condensado  
por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024  
(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
<b>Margen financiero</b>					
Intereses ganados		212.861.272	203.082.495	629.837.512	606.154.157
Diferencia de cambio y reajuste de UI		105.044.782	(9.341.826)	516.222.476	460.090.924
Otras comisiones y similares		58.483.955	16.521.799	94.508.096	38.930.159
		<b>376.390.009</b>	<b>210.262.468</b>	<b>1.240.568.084</b>	<b>1.105.175.240</b>
<b>Previsión para deudores incobrables</b>					
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(3.955.017)	2.632.115	(4.838.267)	(706.302)
<b>Margen financiero neto</b>		<b>372.434.992</b>	<b>212.894.583</b>	<b>1.235.729.817</b>	<b>1.104.468.938</b>
<b>Gastos de administración</b>					
Honorarios del gestor	7	(10.245.031)	(9.806.845)	(30.182.573)	(28.948.216)
Honorarios de República AFISA	7	(2.162.803)	(1.998.895)	(6.411.476)	(5.964.184)
Honorarios profesionales y otros		(1.051.142)	(815.823)	(2.598.473)	(2.824.243)
		<b>(13.458.976)</b>	<b>(12.621.563)</b>	<b>(39.192.522)</b>	<b>(37.736.643)</b>
<b>Resultados financieros</b>					
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		2.289.502	1.560.816	5.967.484	6.413.278
Gastos y comisiones bancarias		(18.969)	(13.837)	(55.400)	(50.367)
		<b>2.270.533</b>	<b>1.546.979</b>	<b>5.912.084</b>	<b>6.362.911</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>361.246.549</b>	<b>201.819.999</b>	<b>1.202.449.379</b>	<b>1.073.095.206</b>
Otro resultado integral		-	-	-	-
<b>Resultado integral del período</b>		<b>361.246.549</b>	<b>201.819.999</b>	<b>1.202.449.379</b>	<b>1.073.095.206</b>
<b>Resultado por certificado de participación</b>	8	<b>0,157</b>	<b>0,086</b>	<b>0,521</b>	<b>0,457</b>

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

  
Cra. María Laura Castambide  
Jefe Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Lucía Chianella  
Directora de Asesorías y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA

## Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.09.2024	30.09.2023
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades operativas</b>			
Resultado integral del período		1.202.449.379	1.073.095.206
<b>Ajustes por:</b>			
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		4.838.267	706.302
Intereses ganados		(629.837.512)	(606.154.157)
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(5.967.484)	(6.413.278)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(516.222.476)	(460.090.924)
Otras comisiones y similares		(94.508.096)	(38.930.159)
<b>Variaciones en rubros operativos:</b>			
Préstamos otorgados		(2.258.539.383)	(519.638.742)
Préstamos cobrados	5.2	678.305.800	687.133.289
Intereses cobrados	5.2	635.022.010	608.484.039
Resultados financieros a devengar		7.653.132	11.440.424
Otros activos		496.250	568.332
Otras cuentas por pagar		(247.546)	(828.890)
<b>Efectivo (aplicado a)/ proveniente de actividades operativas</b>		<b>(976.557.660)</b>	<b>749.371.442</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades de inversión</b>			
Constitución neta de inversiones financieras		(19.379.311)	(210.261.940)
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>		<b>(19.379.311)</b>	<b>(210.261.940)</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado a actividades de financiamiento</b>			
Integración de certificados de participación	6.1	2.258.539.383	519.638.741
Pagos por participación	6.2 y 6.3	(1.264.400.000)	(1.058.537.390)
<b>Efectivo proveniente de / (aplicado a) actividades de financiamiento</b>		<b>994.139.383</b>	<b>(538.898.649)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>(1.797.588)</b>	<b>210.853</b>
<b>Efectivo al inicio del período</b>		<b>6.183.963</b>	<b>2.032.567</b>
<b>Efectivo al final del período</b>		<b>4.386.375</b>	<b>2.243.420</b>

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

  
Gra. María Laura Gastambide  
Jefe Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Gra. Lucía Oribe  
Gerente de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA

## Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

### Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de certificados de participación	Descuento de emisión	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>		<b>12.635.567.215</b>	<b>(901.765.048)</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(311.217.659)</b>	<b>1.696.325.421</b>	<b>13.116.915.827</b>
<b>Movimientos del período</b>							
Integración de certificados de participación	6.1 y 7	2.258.539.383	-	-	-	-	2.258.539.383
Pagos y rescates por participación	6.2 y 7	-	(678.305.800)	-	-	(607.894.200)	(1.286.200.000)
Resultado integral del período		-	-	-	-	1.202.449.379	1.202.449.379
		<b>2.258.539.383</b>	<b>(678.305.800)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>594.555.179</b>	<b>2.174.788.762</b>
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2024</b>		<b>14.894.106.598</b>	<b>(1.580.070.848)</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(311.217.659)</b>	<b>2.290.880.600</b>	<b>15.291.704.589</b>

### Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de certificados de participación	Descuento de emisión	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>10.997.621.951</b>	<b>-</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(311.217.659)</b>	<b>898.984.952</b>	<b>11.583.395.142</b>
<b>Movimientos del período</b>							
Integración de certificados de participación	6.1 y 7	1.275.310.941	-	-	-	-	1.275.310.941
Pagos y rescates por participación	6.2 y 7	-	(687.133.289)	-	-	(588.954.101)	(1.276.087.390)
Resultado integral del período		-	-	-	-	1.073.095.206	1.073.095.206
		<b>1.275.310.941</b>	<b>(687.133.289)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>484.141.105</b>	<b>1.072.318.757</b>
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2023</b>		<b>12.272.932.892</b>	<b>(687.133.289)</b>	<b>(1.994.102)</b>	<b>(311.217.659)</b>	<b>1.383.126.057</b>	<b>12.655.713.899</b>

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

  
Cra. María Laura Castambide  
Jefe Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Lucía Chiarizia  
Directora de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA

## Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

# Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024

### Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 2 de abril de 2019 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República 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 su calidad de entidad representante de los suscriptores, en adelante los "Fideicomitentes") se constituyó el "Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central" (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, las partes acordaron modificar ciertos términos y condiciones del contrato en dos oportunidades, con fecha 21 de junio de 2019, en la cual acuerdan sustituir en su totalidad los términos y condiciones del contrato de fecha 2 de abril de 2019; y la segunda modificación, de fecha 5 de agosto de 2019, la cual establece modificaciones en la cláusula respecto al Comité de Vigilancia.

El 11 de setiembre de 2019 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2019/208).

La finalidad del Fideicomiso es realizar una inversión en deuda en el Proyecto Ferroviario Ferrocarril Central. 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), tal como se menciona en la Nota 6.1, el Fiduciario llevará adelante la inversión en deuda mencionada anteriormente.

El Fiduciario emitirá certificados de participación de oferta pública por un total de hasta UI 3.000.000.000. 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 registrante y como entidad representante de los titulares de los certificados de participación emitidos. La misma por ser entidad registrante, será la encargada de llevar un registro de titulares de los referidos valores.

Con fecha 20 de mayo de 2024 se firmó una modificación de contrato en la cual se estableció que el Fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo de 23 años a contar desde la firma del contrato (2 de abril de 2019). El Fideicomiso podrá extinguirse con anterioridad a su plazo de vigencia, por la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.

### Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 21 de octubre de 2024.

## Nota 3 - Principales políticas contables

### 3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

### 3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

### 3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

### 3.4 Activos y pasivos en dólares estadounidenses (US\$) y Unidades Indexadas (UI)

Los activos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 30 de setiembre de 2024 (UI 1 = \$ 6,1046) y al 31 de diciembre de 2023 (UI 1 = \$ 5,8737). Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 30 de setiembre de 2024 (\$ 41,640 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2023 (\$ 39,022 por US\$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

### 3.5 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

Cuando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.
- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

## Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

### Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos financieros al 30 de setiembre de 2024 se detalla a continuación:

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	443.601.555	443.564.154	2*
Préstamos a cobrar	15.624.520.258	15.623.266.931	2**

El valor razonable estimado para los distintos activos financieros al 31 de diciembre de 2023 se detalla a continuación:

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	418.254.760	418.220.511	2*
Préstamos a cobrar	13.513.326.154	13.428.918.905	2**

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

\*\* Estimado en función de la tasa de interés de la curva en unidades indexadas de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes de los préstamos otorgados por el Fideicomiso.

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

### 5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones mantenidas al 30 de setiembre de 2024 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	09.10.2024	8,77%	444.500.000	443.601.555
				<b>444.500.000</b>	<b>443.601.555</b>

Las inversiones mantenidas al 31 de diciembre de 2023 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	05.01.2024	8,50%	200.000.000	199.784.842
Letras de regulación monetaria	\$	08.01.2024	8,70%	70.000.000	69.876.733
Letras de regulación monetaria	\$	12.01.2024	9,00%	149.000.000	148.593.185
				<b>419.000.000</b>	<b>418.254.760</b>

## 5.2 Préstamos e intereses a cobrar

A continuación, se incluye el detalle del capital e intereses devengados a cobrar por los préstamos otorgados al proyecto, los cuales fueron recomendados por el Gestor.

El saldo de créditos al 30 de setiembre de 2024 está compuesto por lo siguiente:

	<b>Moneda origen (UI)</b>	<b>Equivalente (\$)</b>
<b>Corriente</b>		
Préstamos a cobrar	179.004.304	1.092.749.671
Intereses a cobrar	5.205.242	31.775.921
Resultados financieros a devengar	(11.891.336)	(72.591.847)
	<b>172.318.210</b>	<b>1.051.933.745</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos a cobrar	2.380.462.371	14.531.770.587
Resultados financieros a devengar	(49.510.267)	(302.240.378)
	<b>2.330.952.104</b>	<b>14.229.530.209</b>

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2023 estaba compuesto por lo siguiente:

	<b>Moneda origen (UI)</b>	<b>Equivalente (\$)</b>
<b>Corriente</b>		
Préstamos a cobrar	149.123.785	875.908.374
Intereses a cobrar	6.067.887	35.640.950
Resultados financieros a devengar	(10.734.337)	(63.050.276)
	<b>144.457.335</b>	<b>848.499.048</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos a cobrar	2.151.525.917	12.637.417.780
Resultados financieros a devengar	(60.403.720)	(354.793.332)
	<b>2.091.122.197</b>	<b>12.282.624.448</b>

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024, el Fideicomiso realizó desembolsos de préstamos por UI 371.137.585, equivalentes a \$ 2.258.539.383 (UI 92.034.098, equivalentes a \$ 519.638.742, durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023).

Asimismo, durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024 se recibieron cobros por UI 217.480.582 (equivalentes a \$ 1.313.327.810), correspondiendo UI 105.159.970 (equivalentes a \$ 635.022.010) a intereses y UI 112.320.612 (equivalentes a \$ 678.305.800) a amortización de capital.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023 se recibieron cobros por UI 225.034.326 (equivalentes a \$ 1.295.617.328), correspondiendo UI 105.554.864 (equivalentes a \$ 608.484.039) a intereses y UI 119.479.462 (equivalentes a \$ 687.133.289) a amortización de capital.

### Proyecto PPP Ferrocarril Central

El objeto del Contrato PPP es la rehabilitación del tramo ferroviario de Montevideo a Paso de los Toros, considerando la realización de un diseño adecuado y eficiente de la nueva vía férrea, efectuar las tareas de construcción de la vía férrea y obras civiles asociadas para llevar la infraestructura a los niveles de servicio requeridos y llevar a cabo el mantenimiento de la infraestructura.

La empresa adjudicada es Grupo Vía Central S.A., la cual fue constituida por las siguientes empresas promotoras: Sacyr (40%), NGE (27%), Saceem (27%) y Berkes (6%).

El 21 de octubre de 2019 se suscribió el contrato de préstamo entre Grupo Vía Central S.A. y República AFISA en calidad de fiduciario del Fideicomiso.

El costo del proyecto es de aproximadamente US\$ 1.100.000.000, incluyendo el precio del contrato de construcción, costos financieros durante el período de construcción, constitución de reservas, previsión de contingencias y otros gastos. La estructura financiera será conformada por fondos propios y deuda subordinada (en un 20%), y deuda senior (en un 80%), la que se compone de la siguiente forma:

- Financiamiento Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central: hasta UI 2.827.872.093
- Financiamiento CAF: US\$ 85.000.000
- Financiamiento BID/BID Invest: hasta US\$ 460.000.000

Con fecha 13 de setiembre de 2024 se firmó una adenda al contrato de préstamo con Grupo Vía Central S.A en el cual se concretó la reducción del financiamiento pasando de UI 2.700.000.000 a UI 2.524.292.671. Conjuntamente, debido a sobrecostos del proyecto, se otorgó un capital adicional de UI 303.579.422, totalizando el financiamiento por hasta UI 2.827.872.093.

Los acreedores senior serán beneficiarios de: fianzas y garantías bajo el Contrato de Construcción y bajo el Contrato de Mantenimiento, pólizas de seguros contratadas por Grupo Vía Central S.A. y avales bancarios garantizando aportes de capital pendientes.

Se emitieron a la fecha garantías por un total equivalente a \$ 8.615.273.624 cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, el proyecto cuenta con múltiples contratos de prendas. Los saldos de las referidas garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

El prestatario pagará intereses compensatorios sobre el saldo del monto de capital, a una tasa de interés nominal anual del 6,193%, a partir de la primera fecha de desembolso hasta que el monto de capital sea pagado en su totalidad, por cada día durante el período de devengamiento de los intereses.

La fecha de pago de intereses es cada 15 de marzo, 15 de junio, 15 de setiembre y 15 de diciembre. El monto del préstamo será pagadero trimestralmente a partir del 15 de marzo de 2023 y hasta el 15 de junio de 2036.

Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del préstamo asciende a aproximadamente 6,81%.

## Nota 6 - Operaciones patrimoniales

### 6.1 Certificados de participación

Al 30 de setiembre de 2024 se integraron certificados de participación por un total de \$ 14.894.106.598 (\$ 12.635.567.215 al 31 de diciembre de 2023).

A continuación, se detallan las integraciones en efectivo de certificados de participación que se realizaron al 30 de setiembre de 2024:

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
Integraciones al 31.12.2023	11.879.895.014	2.317.352.170
Desafectación previsión por rescates (**)	755.672.201	143.802.235
<b>Integraciones netas al 31.12.2023</b>	<b><u>12.635.567.215</u></b>	<b><u>2.461.154.405</u></b>
<b>Movimientos del período 2024</b>		
Mayo de 2024	405.308.444	67.558.163
Setiembre de 2024	1.853.230.939	303.579.422
<b>Integraciones netas del período 2024</b>	<b><u>2.258.539.383</u></b>	<b><u>371.137.585</u></b>
<b>Integraciones netas al 30.09.2024</b>	<b><u>14.894.106.598</u></b>	<b><u>2.832.291.990</u></b>

A continuación, se detallan las integraciones en efectivo de certificados de participación que se realizaron al 30 de setiembre de 2023:

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
Integraciones al 31.12.2022	11.753.294.152	2.306.425.393
Previsión por rescates	(755.672.201)	(143.802.235)
<b>Integraciones netas al 31.12.2022</b>	<b><u>10.997.621.951</u></b>	<b><u>2.162.623.158</u></b>
<b>Movimientos del período 2023</b>		
Enero de 2023	136.314.267	24.393.670
Febrero de 2023	326.204.474	57.640.428
Marzo de 2023	57.119.999	10.009.638
Integraciones del período	519.638.740	92.043.736
Desafectación previsión por rescates	755.672.201	143.802.235
<b>Integraciones netas del período 2023</b>	<b><u>1.275.310.941</u></b>	<b><u>2.398.469.129</u></b>
<b>Integraciones netas al 30.09.2023</b>	<b><u>12.272.932.892</u></b>	<b><u>2.398.469.129</u></b>

Dado que todos los titulares contaban hasta el 30 de setiembre de 2023 con una opción de rescate de los certificados de participación, el monto de aportes recibidos se ha contabilizado como aportes de patrimonio y pasivo financiero dentro del capítulo "Opción de rescate de certificados de participación" tal como se detalla a continuación:

	<u>Componente de pasivo (**)</u>				
	<b>Componente de patrimonio (certificados de participación)</b>	<b>Previsión por rescates</b>	<b>Reajuste de UI (*)</b>	<b>Total pasivo</b>	<b>Total \$</b>
<b>Total al 31.12.2022</b>	<b>10.997.621.951</b>	<b>755.672.201</b>	<b>47.642.470</b>	<b>803.314.671</b>	<b>11.800.936.622</b>
Movimientos generados durante el semestre finalizado el 30.09.2023	1.275.310.941	(755.672.201)	(47.642.470)	(803.314.671)	471.996.270
<b>Total al 30.09.2023</b>	<b>12.272.932.892</b>	-	-	-	<b>12.272.932.892</b>
Movimientos generados durante el semestre finalizado el 31.12.2023	362.634.323	-	-	-	283.120.588
<b>Total al 31.12.2023</b>	<b>12.635.567.215</b>	-	-	-	<b>12.635.567.215</b>
Movimientos generados durante el semestre finalizado el 30.09.2024	2.258.539.383	-	-	-	2.258.539.383
<b>Total al 30.09.2024</b>	<b>14.894.106.598</b>	-	-	-	<b>14.894.106.598</b>

(\*) Una vez reconocido el pasivo asociado a la opción de rescate de certificados de participación, al encontrarse medido en Unidades Indexadas, el mismo genera diferencia de cambio y devenga intereses mediante la aplicación de la metodología de la tasa efectiva de interés.

(\*\*) Con fecha 30 de setiembre de 2023, luego de finalizado el plazo para ejercer la opción de rescate de certificados, se procedió a ejercer la misma por un importe total de UI 282.095, equivalentes a \$ 1.635.756. En consecuencia, el Fideicomiso reconoció la baja del saldo remanente del pasivo a dicha fecha, contabilizado dentro del capítulo "Opción de rescate de certificados de participación".

Al 30 de setiembre de 2024, en virtud del vencimiento del período de integración, se realizó la última solicitud de fondos, no requiriéndose integrar UI 167.708.010.

## 6.2 Pagos y rescates por participación

En la medida que el Fideicomiso tenga resultados positivos y que existan Fondos Netos Distribuibles, las distribuciones se efectuarán trimestralmente los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año. El Gestor podrá recomendar una distribución de fondos puntualmente, con una mayor frecuencia, en el caso de ingresos distintos a los previstos en los cronogramas de pago de la inversión en deuda.

Los Fondos Distribuibles son los fondos provenientes de: los pagos de capital de la inversión en deuda, los resultados de rendimientos financieros percibidos derivados de la inversión en deuda y de los activos financieros, y comisiones percibidas por la inversión en deuda, neto de gastos del Fideicomiso pagados excluyendo la comisión por compromiso de integración.

Fondos Netos Distribuibles son los fondos distribuibles que al cierre del mes previo a cada fecha de pago excedan en US\$ 50.000 el saldo mínimo de caja, el cual será determinado por el Fiduciario teniendo en cuenta las necesidades de fondeo.

Los Fondos Netos Distribuibles se distribuirán en cada fecha de pago, de acuerdo al siguiente orden de prelación: primero se distribuirán a los titulares de certificados de participación emitidos los resultados distribuibles a prorrata de la titularidad, segundo se pagará la comisión por compromiso de integración, luego en caso de existir se abonarán las opciones de rescate válidamente ejercidas y por último, de existir un remanente, se distribuirá entre los titulares de certificados de participación a prorrata de la titularidad, rescatándose y sacándose de circulación los certificados de participación correspondientes por el monto abonado.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024 los pagos de Fondos Netos Distribuibles autorizados ascendieron a \$ 1.286.200.000, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 1.264.400.000 (correspondiendo \$ 853.700.000 a pagos autorizados durante el presente período y \$ 410.700.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre del presente período pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 432.500.000, los cuales se exponen como pasivo al 30 de setiembre de 2024 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar".

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023 los pagos de Fondos Netos Distribuibles autorizados ascendieron a \$ 1.276.087.390, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 1.058.537.390 (correspondiendo \$ 881.087.390 a pagos autorizados durante el referido período y \$ 177.450.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre de dicho período pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 395.000.000, los cuales se exponen como pasivo al 30 de setiembre de 2023 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar".

A continuación, se presenta un detalle de la adjudicación del total de Fondos Netos Distribuibles generados en cada período:

	\$	
	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
Rescate de certificado de participación (1)	678.305.800	687.133.289
<b>Total imputado a rescate de certificado de participación</b>	<b>678.305.800</b>	<b>687.133.289</b>
Resultados distribuibles (2)	605.578.735	584.805.425
Comisión por compromiso de integración (3)	2.315.465	4.148.676
<b>Total imputado a resultados acumulados</b>	<b>607.894.200</b>	<b>588.954.101</b>
<b>Total Fondos Netos Distribuibles autorizados</b>	<b>1.286.200.000</b>	<b>1.276.087.390</b>

(1) Corresponde al monto de capital de préstamos cobrados durante el período, tal como se menciona en la Nota 5.2, los cuales son reintegrados a los Fideicomitentes como rescate de participación (\$ 221.559.989 se pagaron efectivamente con fecha 15 de abril de 2024, \$ 225.909.348 con fecha 15 de julio de 2024 y \$ 230.836.463 con fecha 15 de octubre de 2024).

(2) Corresponde al monto de los pagos de resultados distribuibles, los cuales fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso, considerando el monto de las utilidades acumuladas disponibles a la fecha de pago. Del total de resultados distribuibles generados durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024 (\$ 605.578.735), corresponden \$ 34.359.840 a minoristas y \$ 571.218.895 a mayoristas. Del total de resultados distribuibles generados durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023 (\$ 584.805.425), corresponden \$ 54.233.427 a minoristas y \$ 530.571.998 a mayoristas.

(3) Corresponde a la comisión por compromiso de integración adjudicada a los titulares mayoristas de certificados de participación, los cuales fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso, considerando el monto de las utilidades acumuladas disponibles a la fecha de pago.

En el estado de flujos de efectivo durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2024 se expone una aplicación de fondos por un total de \$ 1.264.400.000 (\$ 1.058.537.390 durante el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2023) debido a los siguientes conceptos:

	\$	
	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
Fondos Netos Distribuibles aprobados durante el período	1.286.200.000	1.276.087.390
Fondos Netos Distribuibles pendientes de pago al cierre del período	(432.500.000)	(395.000.000)
Fondos Netos Distribuibles adeudados al cierre del ejercicio anterior y pagados durante el presente período	410.700.000	177.450.000
<b>Total pagos y rescates por participación en efectivo</b>	<b>1.264.400.000</b>	<b>1.058.537.390</b>

## Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	<b>Trimestre finalizado el</b>		<b>Período finalizado el</b>	
	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Transacciones con República AFISA</b>				
<b>Gastos de administración</b>				
Honorarios Administradora	(2.162.803)	(1.998.895)	(6.411.476)	(5.964.184)
<b>Transacciones con CAF-AM</b>				
<b>Gastos de administración</b>				
Honorarios del Gestor	(10.245.031)	(9.806.845)	(30.182.573)	(28.948.216)
<b>Transacciones con los Fideicomitentes</b>				
Pagos y rescates por participación	(432.500.000)	(395.000.000)	(1.286.200.000)	(1.276.087.390)
Integración de certificados de participación	1.853.230.939	-	2.258.539.383	519.638.740

## Nota 8 - Resultado por certificado de participación

El cálculo del resultado por certificado de participación está basado en el resultado neto atribuible a los titulares de certificados por participación sobre el promedio ponderado de la cantidad de certificados en función del tiempo que estuvieron en circulación durante el período.

El resultado y el promedio ponderado de la cantidad de certificados utilizados en el cálculo del resultado por certificado de participación son los siguientes:

	\$	
	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
Resultado del período	1.202.449.379	1.073.095.206
Promedio ponderado de cantidad de certificados de participación (de valor unitario UI 1)	2.305.826.352	2.348.085.155
<b>Resultado promedio por certificado de participación (de valor unitario UI 1)</b>	<b>0,521</b>	<b>0,457</b>

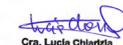
Los resultados promedio por certificado de participación, así calculados, difieren del monto potencialmente distribuible por certificado de participación, dado que los pagos a los tenedores de los certificados de participación se realizan en base a los Fondos Netos Distribuibles tal como se explica en la Nota 6.2.

## Nota 9 - Hechos posteriores

Con fecha 15 de octubre de 2024 se procedió al pago del saldo de "Fondos netos distribuibles a pagar" por \$ 432.500.000 (ver Nota 6.2).

Con excepción de lo expresado anteriormente, con posterioridad al 30 de setiembre de 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.

  
**Cra. María Laura Gastambide**  
Jefe Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
**Cra. Lucía Chiaritia**  
Gerente de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA