

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período de tres meses
finalizado el 31 de marzo de 2025 e informe de
compilación

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 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

Informe de Compilación

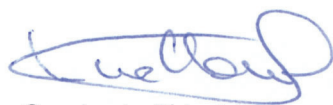
Señores Directores
República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

He efectuado una compilación del estado de situación financiera intermedio condensado del Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central al 31 de marzo de 2025 y los correspondientes estados, de resultado integral intermedio condensado, de flujos de efectivo intermedio condensado y de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado, sus anexos y notas explicativas por el período de tres meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La referida compilación se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros las afirmaciones de la 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 abril de 2025.



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



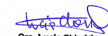
Estado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de marzo de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2025	31.12.2024
Activo			
Activo corriente			
Efectivo		581.642	3.544.787
Inversiones financieras medidas a costo amortizado	5.1	497.664.238	493.158.633
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	1.019.029.134	991.959.429
Intereses a cobrar	5.2	31.607.752	33.799.303
Resultados financieros a devengar	5.2	(63.615.175)	(63.557.154)
Pérdidas de crédito esperadas		(2.220.799)	(2.164.954)
Otros activos		4.866.973	5.087.819
Total de activo corriente		1.487.913.765	1.461.827.863
Activo no corriente			
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	14.591.260.397	14.551.347.173
Resultados financieros a devengar	5.2	(302.889.450)	(311.593.534)
Pérdidas de crédito esperadas		(32.148.835)	(32.039.446)
Total de activo no corriente		14.256.222.112	14.207.714.193
Total de Activo		15.744.135.877	15.669.542.056
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Fondos netos distribuibles a pagar	6.2	465.050.987	471.499.996
Honorarios a pagar República AFISA		575.824	572.631
Otras cuentas por pagar		303.282	632.858
Total de pasivo corriente		465.930.093	472.705.485
Total de pasivo		465.930.093	472.705.485
Patrimonio neto fiduciario			
Certificado de participación	6.1	14.894.106.598	14.894.106.598
Rescate de certificado de participación	6.2	(2.082.425.337)	(1.825.683.419)
Pagos por participación	6.2	(311.217.659)	(311.217.659)
Descuento de emisión		(1.994.102)	(1.994.102)
Resultados acumulados		2.779.736.284	2.441.625.153
Total de patrimonio neto fiduciario		15.278.205.784	15.196.836.571
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		15.744.135.877	15.669.542.056

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA

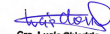

Cra. Lucile Chiarista
Jefe de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Estado de resultado integral intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025
(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Margen financiero			
Intereses ganados		231.896.086	206.809.582
Diferencia de cambio y reajuste de UI		316.574.543	264.149.907
Otras comisiones y similares		16.478.679	17.501.347
		564.949.308	488.460.836
Previsión para deudores incobrables			
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(165.234)	(127.424)
Margen financiero neto		564.784.074	488.333.412
Gastos de administración			
Honorarios del Gestor	7	(19.215.339)	(9.861.386)
Honorarios de República AFISA	7	(1.713.201)	(2.107.790)
Honorarios profesionales y otros		(369.105)	(335.554)
		(21.297.645)	(12.304.730)
Resultados financieros			
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		2.953.373	2.291.673
Gastos y comisiones bancarias		(19.602)	(17.997)
		2.933.771	2.273.676
Resultado del período		546.420.200	478.302.358
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del período		546.420.200	478.302.358
Resultado por certificado de participación	8	0,216	0,207

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA

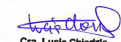

Cra. Lucía Chiarlata
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025
(en pesos uruguayos)

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Flujo de efectivo relacionado a actividades operativas			
Resultado integral del período		546.420.200	478.302.358
Ajustes por:			
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		165.234	127.424
Intereses ganados		(231.896.086)	(206.809.582)
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(2.953.373)	(2.291.673)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(316.574.543)	(264.149.907)
Otras comisiones y similares		(16.478.679)	(17.501.347)
Variaciones en rubros operativos:			
Préstamos cobrados	5.2	256.741.918	221.559.989
Intereses cobrados	5.2	234.793.318	207.395.864
Resultados financieros a devengar		-	2.897.845
Otros activos		188.529	137.446
Otras cuentas por pagar		(317.434)	(450.359)
Efectivo proveniente de actividades operativas		470.089.084	419.218.058
Flujo de efectivo relacionado a actividades de inversión			
Constitución neta de inversiones financieras		(1.552.233)	(11.692.718)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(1.552.233)	(11.692.718)
Flujo de efectivo relacionado a actividades de financiamiento			
Pagos y rescates por participación	6.2 y 7	(471.499.996)	(410.700.000)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(471.499.996)	(410.700.000)
Variación neta de efectivo		(2.963.145)	(3.174.660)
Efectivo al inicio del período		3.544.787	6.183.963
Efectivo al final del período		581.642	3.009.303

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiantón
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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de certificados de participación	Prima (descuento) de emisión	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2024		14.894.106.598	(1.825.683.419)	(1.994.102)	(311.217.659)	2.441.625.153	15.196.836.571
Pagos y rescates por participación	6.2 y 7	-	(256.741.918)	-	-	(208.309.069)	(465.050.987)
Resultado integral del período		-	-	-	-	546.420.200	546.420.200
		-	(256.741.918)	-	-	338.111.131	81.369.213
Saldos al 31 de marzo de 2025		14.894.106.598	(2.082.425.337)	(1.994.102)	(311.217.659)	2.779.736.284	15.278.205.784

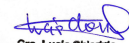
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado
por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de certificados de participación	Prima (descuento) de emisión	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2023		12.635.567.215	(901.765.048)	(1.994.102)	(311.217.659)	1.696.325.421	13.116.915.827
Pagos y rescates por participación	6.2 y 7	-	(221.559.989)	-	-	(199.640.011)	(421.200.000)
Resultado integral del período		-	-	-	-	478.302.358	478.302.358
		-	(221.559.989)	-	-	278.662.347	57.102.358
Saldos al 31 de marzo de 2024		12.635.567.215	(1.123.325.037)	(1.994.102)	(311.217.659)	1.974.987.768	13.174.018.185

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025

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 Nº 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 los cuales 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 abril de 2025.

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 2024.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

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 31 de marzo de 2025 (UI 1 = \$ 6,2978) y al 31 de diciembre de 2024 (UI 1 = \$ 6,1690). 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 31 de marzo de 2025 (\$ 42,127 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2024 (\$ 44,066 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 31 de marzo de 2025 se detalla a continuación:

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	497.664.238	497.627.654	2*
Préstamos a cobrar	15.610.289.531	15.726.127.719	2**

El valor razonable estimado para los distintos activos financieros al 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	493.158.633	493.077.786	2*
Préstamos a cobrar	15.543.306.602	15.516.401.449	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 31 de marzo de 2025 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	07.04.2025	9,30%	490.000.000	489.183.902
Letras de regulación monetaria	\$	11.04.2025	9,05%	8.500.000	8.480.336
				498.500.000	497.664.238

Las inversiones mantenidas al 31 de diciembre de 2024 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	08.01.2025	8,80%	15.600.000	15.571.669
Letras de regulación monetaria	\$	13.01.2025	8,95%	210.000.000	209.374.852
Letras de regulación monetaria	\$	13.01.2025	8,80%	253.260.000	252.518.455
Letras de regulación monetaria	\$	13.01.2025	8,85%	15.740.000	15.693.657
				494.600.000	493.158.633

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 31 de marzo de 2025 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Corriente		
Préstamos a cobrar	161.807.160	1.019.029.134
Intereses a cobrar	5.018.856	31.607.752
Resultados financieros a devengar	(10.101.174)	(63.615.175)
	156.724.842	987.021.711
No corriente		
Préstamos a cobrar	2.316.882.150	14.591.260.397
Resultados financieros a devengar	(48.094.485)	(302.889.450)
	2.268.787.665	14.288.370.947

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2024 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Corriente		
Préstamos a cobrar	160.797.444	991.959.429
Intereses a cobrar	5.478.895	33.799.303
Resultados financieros a devengar	(10.302.667)	(63.557.154)
	155.973.672	962.201.578
No corriente		
Préstamos a cobrar	2.358.785.407	14.551.347.173
Resultados financieros a devengar	(50.509.569)	(311.593.534)
	2.308.275.838	14.239.753.639

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, el Fideicomiso no realizó desembolsos de préstamos.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 se recibieron cobros por UI 78.291.136 (equivalentes a \$ 491.535.236), correspondiendo UI 37.397.595 (equivalentes a \$ 234.793.318) a intereses y UI 40.893.541 (equivalentes a \$ 256.741.918) a amortización de capital.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 se recibieron cobros por UI 71.821.826 (equivalentes a \$ 428.955.853), correspondiendo UI 34.725.135 (equivalentes a \$ 207.395.864) a intereses y UI 37.096.691 (equivalentes a \$ 221.559.989) 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 2.700.000.000
- 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 303.579.423, 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 \$ 9.267.843.620 cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 30 de junio 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. 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 6,98%.

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.

En relación al financiamiento adicional solicitado por UI 303.579.423, el prestatario pagará intereses compensatorios sobre el saldo del monto de capital, a una tasa de interés nominal anual del 5,3221%, 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 setiembre de 2036 y hasta el 15 de setiembre de 2038.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Certificados de participación

En el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 no se realizaron nuevas integraciones de certificados de participación. Al 31 de marzo de 2025 se integraron certificados de participación por un total de \$ 14.894.106.598.

A continuación, se detallan las integraciones en efectivo de certificados de participación que se realizaron al 31 de marzo de 2025:

	Monto en \$	Monto en UI
Saldo de integraciones netas al 31.12.2023	12.635.567.215	2.461.154.405
Movimientos del ejercicio 2024		
Mayo de 2024	405.308.443	67.558.163
Setiembre de 2024	1.853.230.940	303.668.962
Integraciones netas del ejercicio 2024	2.258.539.383	371.227.125
Saldo de integraciones netas al 31.12.2024	14.894.106.598	2.832.381.530
Saldo de integraciones netas al 31.03.2025	14.894.106.598	2.832.381.530

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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 los pagos de Fondos Netos Distribuibles autorizados ascendieron a \$ 465.050.987, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 471.499.996 (correspondiendo en su totalidad 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 \$ 465.050.987, los cuales se exponen como pasivo al 31 de marzo de 2025 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar".

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 los pagos de Fondos Netos Distribuibles autorizados ascendieron a \$ 421.200.000, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 410.700.000 (correspondiendo en su totalidad 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 \$ 421.200.000, los cuales se exponen como pasivo al 31 de marzo de 2024 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:

	\$	
	31.03.2025	31.03.2024
Rescate de certificado de participación (1)	256.741.918	221.559.989
Total imputado a rescate de certificado de participación	256.741.918	221.559.989
Resultados distribuibles (2)	208.309.069	199.070.158
Comisión por compromiso de integración (3)	-	569.853
Total imputado a resultados acumulados	208.309.069	199.640.011
Total Fondos Netos Distribuibles autorizados	465.050.987	421.200.000

(1) Corresponde al monto de capital de préstamos cobrado durante el período, tal como se menciona en la Nota 5.2, los cuales son reintegrados a los Fideicomitentes como rescate de participación (\$ 256.741.918 se pagaron efectivamente con fecha 15 de abril de 2025).

(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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 (\$ 208.309.069), corresponden \$ 10.650.712 a minoristas y \$ 197.658.357 a mayoristas. Del total de resultados distribuibles generados durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 (\$ 199.070.158), corresponden \$ 11.895.818 a minoristas y \$ 187.174.340 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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 se expone una aplicación de fondos por un total de \$ 471.499.996 (\$ 410.700.000 durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024) debido a los siguientes conceptos:

	\$	
	31.03.2025	31.03.2024
Fondos Netos Distribuibles aprobados durante el período	465.050.987	421.200.000
Fondos Netos Distribuibles pendientes de pago al cierre del período	(465.050.987)	(421.200.000)
Fondos Netos Distribuibles adeudados al cierre del ejercicio anterior y pagados durante el presente período	471.499.996	410.700.000
Total pagos y rescates por participación en efectivo	471.499.996	410.700.000

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$	
Transacciones con República AFISA	31.03.2025	31.03.2024
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	(1.713.201)	(2.107.790)

	\$	
Transacciones con CAF-AM	31.03.2025	31.03.2024
Gastos de administración		
Honorarios del Gestor	(19.215.339)	(9.861.386)

	\$	
Transacciones con los Fideicomitentes	31.03.2025	31.03.2024
Pagos por participación imputados a resultados acumulados	(208.309.069)	(199.640.011)
Rescate de certificado de participación	(256.741.918)	(221.559.989)

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:

	\$	
	31.03.2025	31.03.2024
Resultado del período	546.420.200	478.302.358
Promedio ponderado de cantidad de certificados de participación (de valor unitario UI 1)	2.525.330.888	2.305.763.073
Resultado promedio por certificado de participación (de valor unitario UI 1)	0,216	0,207

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 - Contexto actual

El 24 de febrero de 2025 el Grupo Vía Central ("GVC") anunció su voluntad de iniciar un proceso de arbitraje con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas ("MTOP") debido al incumplimiento de los acuerdos que mantenían ambas partes, entre ellos, el alcanzado con la firma del proyecto de la tercera adenda al contrato PPP.

En el mes marzo de 2025, Grupo Vía Central pagó la novena cuota de amortización de la deuda y efectuó el pago de intereses. Dicho pago se efectuó utilizando fondos de las Cuentas de Reserva, las cuales deben ser refondeadas en un plazo de 30 días según lo estipulado contractualmente. A la fecha de emisión del presente informe ello no ha acontecido.

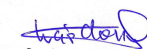
CAF-AM Administradora de Activos – Uruguay S.A. en su calidad de Gestor ha venido monitoreando el proceso de puesta en servicio del Proyecto Ferrocarril Central y las negociaciones entre el MTOP y GVC.

Nota 10 - Hechos posteriores

Con fecha 15 de abril de 2025 se procedió al pago del saldo de "Fondos netos distribuibles a pagar" por \$ 465.050.987 (ver Nota 6.2).

Con excepción de lo expresado anteriormente, con posterioridad al 31 de marzo de 2025 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 Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA