



Montevideo, 09 de marzo de 2026.

Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A en calidad de Entidad Representante.

Ref.: Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

De nuestra mayor consideración,

Hacemos referencia al Contrato “Fideicomiso Financiero Fondo Capital I” firmado el día 26 de setiembre de 2016, entre la Intendencia de Montevideo en calidad de “Fideicomitente” y República Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de “Fiduciaria”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 18 de la Ley N.º 17.703 y en el Artículo 19 del Contrato de Fideicomiso, remitimos a Uds. los Estados Financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, en calidad de informe y rendición de cuentas anual.

El presente informe anual se considerará aceptado si no fuera observado por escrito por el Titular en forma fehaciente dentro de los 30 días corridos desde la fecha de su notificación.

Sin otro particular, reciban nuestros más cordiales saludos.

FIDEICOMISO FINANCIERO

FONDO CAPITAL I

***ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE AUDITORÍA
INDEPENDIENTE***

FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO CAPITAL I
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

CONTENIDO

Informe de auditoría independiente
Estado de situación financiera
Estado de resultados integral
Estado de cambios del patrimonio neto fiduciario
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas

\$	- Pesos uruguayos
UI	- Unidades Indexadas
US\$	- Dólares estadounidenses

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Sres. Directores de
República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso Financiero Fondo Capital I (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha y las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto fiduciario y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen en la sección Responsabilidad del auditor de este informe. Somos independientes de la Fiduciaria de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de los activos titulizados

Cuestión clave de auditoría

La cartera de activos titulizados representa al 31 de diciembre de 2025 el 99% del activo del Fideicomiso a dicha fecha. El Fideicomiso utiliza dichos activos como respaldo de los Títulos de Deuda emitidos. La amortización de los títulos de deuda en cada fecha de pago ha sido fijada a través de un cronograma de pagos preestablecido, y es realizada en base a la disponibilidad de fondos provenientes del cobro de los activos titulizados. Por tanto a efectos de la amortización de los títulos de deuda, es necesario

Como se abordó la cuestión en nuestra auditoría

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, así como también la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.

Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la normativa

considerar cualquier corrección en el valor de los activos titulizados (Nota 5.3), la cual es realizada por la Fiduciaria en base a criterios de estimación.

La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y estimación de parte de la Gerencia de la Fiduciaria, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de auditoría.

Gestión de liquidez

Cuestión clave de auditoría

De conformidad con el contrato de fideicomiso, al momento de su constitución, se estiman flujos de caja del Fideicomiso de acuerdo a los cobros de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al cronograma de pagos establecido.

Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, la Gerencia de la Fiduciaria debe mantener un adecuado ratio de deudas a créditos (Nota 4). El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fideicomiso y del cumplimiento del cronograma de flujos.

Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de pasivos, la gestión de la tesorería del Fideicomiso se ha considerado una cuestión clave de auditoría.

contable aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos.

Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación de deterioro de los activos titulizados han consistido en:

- Análisis, verificación de consistencia en la aplicación de los criterios de provisionamiento y recálculo del deterioro de acuerdo a las políticas contables definidas por la Fiduciaria.
- Análisis de cumplimiento de pagos de parte del Fideicomitente de acuerdo al cronograma de pagos.
- Uso de fuentes externas de información reconocidas (calificadoras de riesgo) para verificar los datos utilizados en la estimación

Como se abordó la cuestión en nuestra auditoría

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el prospecto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.

- Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Fiduciaria para el cumplimiento del contrato de Fideicomiso y los términos de los títulos de deuda, con el objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.
- Hemos verificado que el ratio de cobertura de activos sobre deuda, calculado como efectivo y equivalentes y créditos cedidos sobre deuda financiera, se ha mantenido en niveles similares desde el inicio del Fideicomiso.
- Hemos verificado la suficiencia de flujos de fondos para afrontar los egresos de fondos en el orden de prelación acordado en el contrato de fideicomiso durante el ejercicio finalizado. Esto es Intereses, Capital, Gastos del Fideicomiso y pago de remanentes.
- Hemos verificado que no han existido variaciones a los cronogramas de flujos de los activos y pasivos financieros ni eventos de incumplimiento respecto de lo pactado.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Dirección de República Administradora de Fondos de Inversión S.A. fiduciaria del fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de afirmaciones erróneas significativas, ya sea debido a fraude o a error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La Dirección de la Fiduciaria es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso.

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección significativa cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda su ejecución. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo en los estados financieros debido a fraude es más elevado que el proveniente de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o el apartamiento del control interno del Fideicomiso.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos hacer énfasis en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, debemos expresar una opinión de auditoría modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros y de sus notas explicativas, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre la presentación fiel.

Comunicamos a la Dirección del Fideicomiso acerca de, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de la auditoría planificados, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el sistema de control interno identificada en el transcurso de nuestra auditoría.

Montevideo
19 de febrero de 2026

CPA FERRERE


VIRGINIA LAIRIHOY
Contadora Pública
C.J.P.P.U. 86.626



Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Activo			
Activo corriente			
Efectivo	5.1	1.064.196	3.756.243
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.2	40.919.995	281.636.200
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.3 y 10	673.568.085	646.891.288
Pérdidas de crédito esperadas	10	(2.930.021)	(2.846.322)
Créditos fiscales		-	19.918
Otros activos		864.726	25.065
Total de activo corriente		713.486.981	929.482.392
Activo no corriente			
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.3 y 10	4.932.827.073	5.074.526.024
Pérdidas de crédito esperadas	10	(21.457.798)	(22.327.915)
Total de activo no corriente		4.911.369.275	5.052.198.109
Total de activo		5.624.856.256	5.981.680.501
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.4	298.443.548	267.872.557
Intereses a pagar		23.074.054	23.472.354
Resultados financieros a vencer		27.769.463	27.435.943
Otras deudas y provisiones			
Cuentas a pagar República AFISA	10	666.224	639.725
Otras cuentas por pagar	5.5	1.831.748	12.587.944
Total de pasivo corriente		351.785.037	332.008.523
Pasivo no corriente			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.4	4.412.069.882	4.523.952.677
Resultados financieros a vencer		169.634.800	189.567.312
Total de pasivo no corriente		4.581.704.682	4.713.519.989
Total de pasivo		4.933.489.719	5.045.528.512
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6.1	4.307.640.164	4.307.640.164
Pagos por participación	6.3	(2.744.232.206)	(2.744.232.206)
Rescate de fondos	6.2	(1.563.407.958)	(1.563.407.958)
Resultados acumulados		691.366.537	936.151.989
Total de patrimonio neto fiduciario		691.366.537	936.151.989
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		5.624.856.256	5.981.680.501

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


Gra. María Laura Gestambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Gra. Lucía Ojeda
Jefe de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

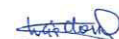
Estado del resultado integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	7 y 10	338.794.214	343.541.105
Gastos por intereses y similares	8	(297.940.081)	(302.161.829)
		40.854.133	41.379.276
Resultados diversos	9	-	6.510.664
Gastos de administración			
Honorario de República AFISA	10	(6.469.316)	(6.172.012)
Honorarios profesionales y otros		(2.336.945)	(2.145.778)
Impuestos		(2.108.394)	(1.816.692)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	10	786.418	988.287
		(10.128.237)	(9.146.195)
Resultados financieros			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		24.659.938	34.336.078
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		9.079.797	16.929.044
Gastos y comisiones bancarias		(176.529)	(293.113)
		33.563.206	50.972.009
Resultado del ejercicio		64.289.102	89.715.754
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		64.289.102	89.715.754

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucile Chiffelle
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2024		4.307.640.164	(1.563.407.958)	(2.744.232.206)	972.421.613	972.421.613
Movimientos del ejercicio 2024						
Pagos por participación	6.3	-	-	-	(57.385.378)	(57.385.378)
Rescate de fondos	6.2 y 10	-	-	-	(68.600.000)	(68.600.000)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	89.715.754	89.715.754
		-	-	-	(36.269.624)	(36.269.624)
Saldos al 31 de diciembre de 2024		4.307.640.164	(1.563.407.958)	(2.744.232.206)	936.151.989	936.151.989
Movimientos del ejercicio 2025						
Pagos por participación	6.3	-	-	-	(38.228.132)	(38.228.132)
Rescate de fondos	6.2 y 10	-	-	-	(270.846.422)	(270.846.422)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	64.289.102	64.289.102
		-	-	-	(244.785.452)	(244.785.452)
Saldos al 31 de diciembre de 2025		4.307.640.164	(1.563.407.958)	(2.744.232.206)	691.366.537	691.366.537

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA ARGENTINA


Cra. Lucía Gilman
Servicio de Administración y Finanzas
REPÚBLICA ARGENTINA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado integral del ejercicio		64.289.102	89.715.754
Ajustes por:			
Ingresos por intereses y similares		(338.794.214)	(343.541.105)
Gastos por intereses y similares		297.940.081	302.161.829
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(23.223.650)	(32.933.577)
Diferencia de cambio y reajustes asociados a efectivo		(1.436.288)	(1.402.501)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(786.418)	(988.287)
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(9.079.797)	(16.929.044)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.3	683.717.400	652.073.400
Otros activos financieros – Depósitos en garantía		-	138.083
Otros Créditos		(794.051)	74.001
Otras deudas y provisiones		(1.235.189)	(35.113)
Efectivo proveniente de actividades operativas		670.596.976	648.333.440
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
(Constitución)/Liquidación neta de inversiones financieras		(14.398.783)	17.652.226
Efectivo (aplicado a)/proveniente de actividades de inversión		(14.398.783)	17.652.226
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Amortización de título de deuda	5.4	(275.092.422)	(245.239.667)
Pago de intereses título de deuda	5.4	(326.978.058)	(329.056.873)
Rescate de fondos	6.2	(270.846.422)	(68.600.000)
Pago por participación	6.3	(50.203.995)	(58.064.417)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(923.120.897)	(700.960.957)
Variación neta de efectivo		(266.922.704)	(34.975.291)
Diferencia de cambio asociada a efectivo		1.436.288	1.402.501
Efectivo y equivalente al inicio del ejercicio	3.3	285.392.443	318.965.233
Efectivo y equivalente al final del ejercicio	3.3	19.906.027	285.392.443

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarlín
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 26 de setiembre de 2016 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Administradora") y la Intendencia de Montevideo (en adelante "el Fideicomitente" o "la IM"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo Capital I" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con la finalidad de obtener financiamiento para poner a disposición de la IM los fondos necesarios para la realización de diversas obras públicas de movilidad urbana y gestión de tratamiento de residuos sólidos de la ciudad de Montevideo, por Resolución N° 4286/16 de fecha 22 de setiembre de 2016, con anuencia previa de la Junta Departamental de Montevideo (Resolución 35.827 del 1 de febrero de 2016), la IM decidió constituir un fideicomiso financiero y ceder al mismo los activos del Fondo provenientes de la recaudación del SUCIVE, procediendo a la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IM resolvió transferir al Fideicomiso el flujo de fondos futuro por concepto de Ingresos Vehiculares Departamentales que percibe del Fideicomiso SUCIVE por un importe bimestral de UI 17.000.000 más intereses de mora, gastos, comisiones e impuestos vinculados con la administración del fideicomiso, por el plazo suficiente que permita realizar el repago de todos los Títulos de Deuda y gastos del Fideicomiso. Posteriormente, en la modificación de contrato de fecha 25 de noviembre de 2016 se elevó el monto de la cesión bimestral a UI 18.000.000.

La IM adhirió al Fideicomiso SUCIVE con fecha 28 de diciembre de 2011, por lo que, desde esa fecha, éste es el titular de los Derechos de Cobro de Ingresos Vehiculares de Montevideo, teniendo la IM derecho a percibir el 100% de la recaudación que hiciere el SUCIVE, o del eventual sistema de recaudación que lo sustituya en el futuro, respecto de su jurisdicción. Con dicho flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituirá un patrimonio de afectación y emitirá títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de UI 940.000.000, y la emisión de un certificado de participación a favor de la IM por el eventual remanente a la extinción del Fideicomiso.

Con fecha 8 de diciembre de 2016 la Dirección General de Registros otorgó la autorización de forma definitiva al Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

La IM ha decidido realizar diversas obras públicas en el Departamento de Montevideo por un total de UI 940.000.000 según el siguiente detalle originalmente establecido en el anexo A del contrato de Fideicomiso y posteriormente modificado el 26 de junio de 2020:

Proyectos

- Hasta UI 700.000.000 para obras de Movilidad Urbana incluyendo obras en: Av. Belloni, Camino Cibils, Av. San Martín, cruce desnivel Av. Italia
- El saldo del producido de la emisión será destinado para la realización de obras, adquisición de bienes y servicios con destino a la gestión de los residuos sólidos urbanos y servicios de limpieza y disposición final de los mismos, incluyendo una planta de preclasificación y compactación de residuos sólidos urbanos.

Planta de Clasificación y Compactado

- Planta de clasificación y compactado que apunta a una transformación sustancial de un espacio vulnerizado en un entorno que necesita espacios de convivencia e inclusión.

Con fecha 26 de junio de 2020 se realizó una modificación de contrato que incluye el financiamiento y desarrollo de las obras de la planta de clasificación y compactado, así como el pago de obras, bienes y servicios contratados y/o adquiridos para sí por la fideicomitente con destino a la gestión de los residuos sólidos urbanos y servicios de limpieza y disposición final de los mismos.

Con fecha 10 de junio de 2021 se realizó una modificación de contrato que extendía el plazo para la firma de nuevos contratos, que luego el 27 de octubre de 2021, se volvió a modificar ampliando la fecha tope para firma de nuevos contratos de Obras a ser financiadas con emisión de títulos de deuda para el 30 de noviembre de 2021.

Con el producido de la securitización, se efectuarán los pagos de los certificados de avance de obra que sean autorizados por la IM, y con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por concepto de Ingresos Vehiculares transferidos por el Fideicomiso SUCIVE se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda.

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

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada como entidad registrante, mientras que la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) actúa como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 19 de febrero de 2026.

Nota 3 - Información material sobre las políticas contables y otra información explicativa

3.1 Normas contables aplicadas

El Decreto 124/11 emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las normas contables Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

Durante el presente ejercicio las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas por el IASB no tuvieron impacto en los estados financieros del Fideicomiso dada su operativa:

- Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad.

Por otro lado, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia son las siguientes:

- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7: Clasificación y medición de instrumentos financieros.
- NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar.
- Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11: mejoras a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7.
- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos de energía que dependen de la naturaleza.

La Gerencia espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte en forma significativa los estados financieros del Fideicomiso.

3.2 Concepto de capital utilizado

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

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

3.3 Definición de fondos

A los efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, se ha definido el concepto de efectivo y equivalentes de efectivo como el efectivo y las Inversiones temporarias con vencimiento igual o menor a tres meses desde su fecha de adquisición.

El siguiente es el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	31.12.2025	31.12.2024
Disponibilidades		
Bancos	1.064.196	3.756.243
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento		
Certificado de depósito transferible	-	46.442.020
Letras de Regulación Monetaria	18.841.831	235.194.180
Total efectivo y equivalentes de efectivo	19.906.027	285.392.443

3.4 Criterios de valuación y exposición

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

a. Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI), en dólares estadounidenses (U\$S)

Los créditos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 31 de diciembre de 2025 (1 IU = \$ 6,4234) y al 31 de diciembre de 2024 (1 UI = \$ 6,1690). Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del ejercicio.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido en pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 31 de diciembre de 2025 (\$ 39,041 por U\$S 1) y al 31 de diciembre de 2024 (\$ 44,066 por U\$S 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del ejercicio.

b. Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las letras de regulación monetaria se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irre recuperables esperados en los próximos doce meses.

c. Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de cobro correspondientes a Ingresos Vehiculares que transfiere la IM hasta la suma equivalente a UI 2.160.000.000, más intereses de mora, gastos, comisiones e impuestos vinculados con la administración del fideicomiso. Dado que se trata de un crédito a plazo sin interés, el mismo fue descontado utilizando la tasa efectiva (al inicio) de los títulos de deuda emitidos, dado que se entiende que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

d. Títulos de deuda

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

La diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe neto se presenta en el estado de situación financiera en el rubro Resultados financieros a vencer) se devenga (conjuntamente con los costos iniciales de emisión) en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los títulos de deuda serán exclusivamente pagados con el activo fideicomitado (ver Nota 1), en las condiciones establecidas en el Documento de Fideicomiso.

e. Activos financieros

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

Activos financieros medidos al costo amortizado

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

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Los activos financieros que mantiene el Fideicomiso y que cumplen con las condiciones señaladas anteriormente, corresponden sustancialmente a las inversiones financieras medidas al costo amortizado y a los créditos.

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

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

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

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

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

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

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Deterioro de activos financieros

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

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

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

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

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

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

Fase 3 – Activos financieros deteriorados

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

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

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

Método del interés efectivo

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

activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor período, al importe en libros bruto del activo financiero en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre el método del interés efectivo para instrumentos de deuda o colocaciones diferentes a aquellos activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados.

Baja en cuentas de un activo financiero

El Fideicomiso da de baja a un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de recibir un flujo de fondos asociado a dicho activo expiran, o cuando se transfiere el activo financiero junto con todos sus riesgos y beneficios a otra entidad.

f. Patrimonio

Los instrumentos de patrimonio se clasifican de acuerdo a la sustancia de los acuerdos contractuales convenidos.

g. Impuestos

De conformidad a lo establecido en el art. 833 de la Ley N° 18.719 de 27 de diciembre de 2010, en la redacción dada por el artículo 672 de la Ley N° 19.924 de 18 de diciembre de 2020, el Fideicomiso está exonerado del Impuesto al Patrimonio y del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas.

Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso solamente será sujeto pasivo de IVA y la tasa aplicable es del 22%.

• Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Si bien el Fideicomiso es sujeto pasivo del IVA, el mismo no tiene ingresos gravados por dicho impuesto. Esto se debe a que su activo principal consiste en una cesión de derechos de cobro Ingresos Vehiculares que transfiere la IM. Puesto a que dicho impuesto no es recuperable, se reconoce como pérdida del ejercicio dentro de Gastos de administración.

Agente de retención

En función de la aplicación de la Ley N° 18.083 y decretos reglamentarios, el Fideicomiso tiene que actuar como agente de retención cuando pague rentas gravadas por el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, por el Impuesto a las Rentas de los No Residentes y por el Impuesto al Patrimonio.

El Fideicomiso deberá retener estos impuestos, en tanto corresponda, cuando pague los intereses correspondientes a los títulos de deuda.

h. Reconocimiento de resultados

Se ha aplicado el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

i. Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades.

3.5 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio.

Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Gerencia.

3.6 Otras deudas y provisiones

Se presentan al costo amortizado.

Las provisiones son reconocidas cuando el fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá para cancelar dicha obligación a la fecha de balance, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

3.7 Permanencia de criterios contables

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

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	40.919.995	40.887.964	2*
Cesión derechos de cobro IM	5.606.395.158	6.345.064.606	3**
Títulos de deuda	4.930.991.747	5.567.991.282	3***

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	281.636.200	279.872.397	2*
Cesión derechos de cobro IM	5.721.417.312	6.457.823.944	3**
Títulos de deuda	5.032.300.843	5.664.703.614	3***

* 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 como el valor actual de los flujos futuros de fondos, descontados a la misma tasa utilizada para determinar el valor razonable de los títulos de deuda.

*** 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 títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso.

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

Riesgo de crédito

Por tratarse de una securitización de ingresos futuros, es inherente a la misma el riesgo de performance ya que los créditos por la cesión de derechos de cobro de la IM corresponden a los ingresos por cobranza de tributos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal. La liquidez del Fideicomiso depende de la cobranza oportuna de los créditos que este tiene contra la IM.

A continuación, se muestran los flujos de fondos proyectados (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025:

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	más de 5 años	Total
Activo						
Inversiones financieras (*)	9.467.367	31.452.628	-	-	-	40.919.995
Cesión de créditos IM	115.621.200	115.621.200	462.484.800	2.774.908.800	4.162.363.200	7.630.999.200
Total cobranzas	125.088.567	147.073.828	462.484.800	2.774.908.800	4.162.363.200	7.671.919.195
Pasivo						
Títulos de deuda	-	48.348.964	250.094.584	1.417.827.421	2.994.242.461	4.710.513.430
Intereses a pagar	-	53.418.448	258.742.473	1.024.590.468	669.384.375	2.006.135.764
Total pagos	-	101.767.412	508.837.057	2.442.417.889	3.663.626.836	6.716.649.194
Neto	125.088.567	45.306.416	(46.352.257)	332.490.911	498.736.364	955.270.001

(*) El flujo de fondos correspondiente a las inversiones financieras incluye los intereses no devengados a cobrar asociados a las letras de regulación monetaria detallado en la Nota 5.2 (por un importe de \$ 580.005).

A continuación, se muestran los flujos de fondos proyectados (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024:

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	más de 5 años	Total
Activo						
Inversiones financieras (*)	281.636.200	-	-	-	-	281.636.200
Cesión de créditos IM	111.042.000	111.042.000	444.168.000	2.665.008.000	4.663.764.000	7.995.024.000
Total cobranzas	392.678.200	111.042.000	444.168.000	2.665.008.000	4.663.764.000	8.276.660.200
Pasivo						
Títulos de deuda	-	43.396.350	224.476.207	1.272.592.609	3.251.360.068	4.791.825.234
Intereses a pagar	-	54.340.544	264.208.263	1.073.092.847	853.589.522	2.245.231.176
Total pagos	-	97.736.894	488.684.470	2.345.685.456	4.104.949.590	7.037.056.410
Neto	392.678.200	13.305.106	(44.516.470)	319.322.544	558.814.410	1.239.603.790

(*) El flujo de fondos correspondiente a las inversiones financieras incluye los intereses no devengados a cobrar asociados a la letra de regulación monetaria y certificados de depósitos transferibles detallado en la Nota 5.2 (por un importe de \$ 822.767).

La proporción de deuda neta de efectivo sobre el saldo de la cartera de créditos con atrasos menores a 90 días al fin de cada ejercicio se expone a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024
Deuda	4.933.489.719	5.045.528.512
Efectivo	1.064.196	3.756.243
Inversiones financieras	40.919.995	281.636.200
Deuda neta de efectivo e inversiones financieras	4.891.505.528	4.760.136.069
Créditos	5.606.395.158	5.721.417.312
Deuda neta sobre créditos	87,25%	83,20%

Riesgo de tasa de interés

Las emisiones de Títulos de Deuda se realizaron a tasa fija en unidades indexadas, por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

Los créditos fideicomitidos se encuentran descontados a misma tasa efectiva aplicable para los pasivos por los Títulos de Deuda, bajo el entendido que el riesgo de ambos es sustancialmente el mismo.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El Fideicomiso tiene créditos y obligaciones indexados a la inflación (medidos en términos de UI) sin que exista exposición a otras monedas.

La posición en unidades indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025		31.12.2024	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Cesión de derechos de cobro	104.861.613	673.568.085	104.861.613	646.891.288
	104.861.613	673.568.085	104.861.613	646.891.288
Activo no corriente				
Cesión de derechos de cobro	767.946.426	4.932.827.073	822.584.864	5.074.526.024
	767.946.426	4.932.827.073	822.584.864	5.074.526.024
Total activo	872.808.039	5.606.395.158	927.446.477	5.721.417.312
Pasivo				
Pasivo corriente				
Títulos de deuda	(46.461.928)	(298.443.548)	(43.422.363)	(267.872.557)
Intereses a pagar	(3.592.187)	(23.074.054)	(3.804.888)	(23.472.354)
Resultados financieros a devengar	(4.323.172)	(27.769.463)	(4.447.389)	(27.435.943)
	(54.377.287)	(349.287.065)	(51.674.640)	(318.780.854)
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	(686.874.541)	(4.412.069.882)	(733.336.469)	(4.523.952.677)
Resultados financieros a devengar	(26.408.880)	(169.634.800)	(30.729.018)	(189.567.312)
	(713.283.421)	(4.581.704.682)	(764.065.487)	(4.713.519.989)
Total pasivo	(767.660.708)	(4.930.991.747)	(815.740.127)	(5.032.300.843)
Posición neta activa	105.147.331	675.403.411	111.706.350	689.116.469

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la UI

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de los activos y pasivos denominados en unidades indexadas ante variaciones en la cotización de la UI. El escenario muestra el efecto en resultados de un aumento del 4,52% en la cotización de la UI en los próximos 12 meses (5,75% al 31 de diciembre de 2024). La tasa de sensibilidad considerada, corresponde al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos en relación a las expectativas de inflación y son tomadas por el Fiduciario como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de la UI.

	31.12.2025	31.12.2024
Ganancia (en \$)	30.528.234	39.624.197

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no mantiene posición en dólares estadounidenses (US\$).

La posición en dólares estadounidenses (US\$) al 31 de diciembre de 2024 era la siguiente:

	31.12.2024	
	US\$	Equivalente en \$
Activo		
Activo corriente		
Efectivo	27.031	1.191.126
Depósito Plazo Fijo	600.016	26.440.321
	627.047	27.631.447
Posición neta activa	627.047	27.631.447

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera

5.1 Efectivo

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes que, al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso poseía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

5.2 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones al 31 de diciembre de 2025 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros \$
Letras de Regulación Monetaria	\$	19.01.2026	7,35%	9.467.367
Letras de Regulación Monetaria	\$	11.03.2026	7,40%	9.374.464
Letras de Regulación Monetaria	\$	27.03.2026	8,59%	22.078.164
				40.919.995

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros \$
Certificado de depósito transferible	US\$	07.01.2025	1,00%	26.440.320
Certificado de depósito transferible	\$	07.01.2025	3,15%	20.001.700
Letras de Regulación Monetaria	\$	15.01.2025	8,90%	235.194.180
				281.636.200

5.3 Créditos

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2025 está compuesto por lo siguiente:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	693.727.200	6.937.272.000	7.630.999.200
Ajustes por valor actual	(20.159.115)	(2.004.444.927)	(2.024.604.042)
	673.568.085	4.932.827.073	5.606.395.158

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	666.252.000	7.328.772.000	7.995.024.000
Ajustes por valor actual	(19.360.712)	(2.254.245.976)	(2.273.606.688)
	646.891.288	5.074.526.024	5.721.417.312

El valor razonable de los créditos no difiere sustancialmente de su valor en libros dado que no ha habido cambios significativos de la tasa de interés efectiva que surge del valor razonable de los títulos de deuda (Nota 5.4).

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda (6,106% anual en UI) como aproximación al valor razonable al momento de su medición inicial.

La cesión bimestral de los flujos de fondos ascenderá a UI 18.000.000 y la misma será por hasta la suma de UI 2.160.000.000.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 108.000.000, equivalentes a \$ 683.717.400 (UI 108.000.000, equivalentes a \$ 652.073.400 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024).

Los fondos cuya transferencia a la IM autorice el Fiduciario, no tendrán otras afectaciones más allá de las ya existentes y declaradas por la IM a favor de las entidades y por los montos detallados en el contrato de Fideicomiso.

A continuación, se expone el cronograma de los fondos que restan recibir de la IM al 31 de diciembre de 2025:

Ejercicio	Monto anual en UI
2026	108.000.000
2027	108.000.000
2028	108.000.000
2029	108.000.000
2030	108.000.000
2031	108.000.000
2032	108.000.000
2033	108.000.000
2034	108.000.000
2035	108.000.000
2036	108.000.000
Total	1.188.000.000
Equivalente en \$	7.630.999.200

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

5.4 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2025 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	46.461.928	298.443.548
Porción no corriente	686.874.541	4.412.069.882
Total títulos de deuda	733.336.469	4.710.513.430

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2024 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	43.422.363	267.872.557
Porción no corriente	733.336.469	4.523.952.677
Total títulos de deuda	776.758.832	4.791.825.234

Los títulos de deuda son emitidos a la orden de cada inversor. Dado que los títulos se suscribieron a través de la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM), esta institución mantiene un registro con los tenedores de los mismos.

La integración de los fondos provenientes de la emisión de los títulos de deuda se realizó de forma progresiva, conforme al avance de las obras, tal como se detalla a continuación:

Fecha	Integración Nominal en UI	Contravalor en UI	Prima en UI	Contravalor en \$
2016	10.000.000	10.608.933	608.933	37.207.650
2018	56.902.527	60.355.106	3.452.579	239.303.946
2019	177.691.668	188.473.161	10.781.493	794.433.439
2020	246.134.243	261.068.510	14.934.267	1.194.139.131
2021	410.085.307	434.967.357	24.882.050	2.205.302.830
Total integrado al 31/12/2025	900.813.745	955.473.067	54.659.322	4.470.386.996

El valor nominal total de la emisión ascendió a UI 900.813.745 de un máximo establecido por el contrato de fideicomiso de UI 940.000.000, adeudándose UI 733.336.469 al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 (equivalentes a \$ 4.710.513.430).

Durante el período de integración y hasta la primera fecha de pago de intereses y capital, los intereses serán pagaderos mensualmente los 5 de cada mes.

Existe un período de gracia para el pago de capital el cual comprende hasta el 5 de febrero siguiente a la última integración, mediante el pago de cuotas bimestrales, iguales y consecutivas de capital e intereses, siendo la última fecha de pago el 5 de diciembre de 2036.

Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 20 años a partir de la finalización del período de gracia. Los pagos se realizarán los días 5 de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, sin perjuicio que el Fideicomitente tendrá la facultad de ordenar el pago anticipado de todas las cuotas correspondientes a dicho año calendario. Dicho pago anticipado será equivalente al valor actual de las cuotas adelantadas, descontado a la tasa de interés de los Títulos de Deuda.

La amortización de capital, una vez finalizado el período de gracia se hará de acuerdo al siguiente cronograma de pagos:

Cronograma	
Año	% Capital amortizado
2022	5,06%
2023	4,21%
2024	4,50%
2025	4,82%
2026	5,16%
2027	5,52%
2028	5,91%
2029	6,32%
2030	6,76%
2031	7,23%
2032	7,74%
2033	8,28%
2034	8,86%
2035	9,48%
2036	10,15%
Total	100%

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron pagos por UI 95.059.388 (equivalentes a \$ 602.070.480), correspondiendo UI 43.422.363 (equivalentes a \$ 275.092.422) a capital y UI 51.637.025 (equivalentes a \$ 326.978.058) a intereses.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos por UI 95.059.388 (equivalentes a \$ 574.296.540), correspondiendo UI 40.581.648 (equivalentes a \$ 245.239.667) a capital y UI 54.477.740 (equivalentes a \$ 329.056.873) a intereses.

La tasa contractual aplicable es del 7% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,106% anual en Unidades Indexadas.

Los resultados financieros a vencer incluyen primas y costos relacionados con la emisión de los títulos de deuda y se devengan en el mismo período de estos.

5.5 Otras cuentas por pagar

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Honorarios profesionales y otros	1.456.790	237.123
Pagos por participación pendientes (Nota 6.3)	374.958	12.350.821
	1.831.748	12.587.944

CPA
FERRERE
Iniciado para identificación

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Fondo Capital I, de fecha 26 de setiembre de 2016, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el flujo de fondos futuro que la IM tiene derecho a recibir del Fideicomiso SUCIVE por concepto de cobro de Ingresos Vehiculares, transferidos de acuerdo con lo establecido en dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos.

6.1 Certificados por participación

En aplicación de dicho contrato, se realizó un aporte inicial en el mes de diciembre 2016, consistente en el activo fideicomitado por un monto total de UI 2.160.000.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.6.c, ascendió a UI 1.236.477.457 equivalentes a \$ 4.307.640.164 (a la cotización de la UI de dicha fecha \$ 3,4838).

6.2 Rescate de fondos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron rescates de fondos a la IM por \$ 73.400.000 correspondientes al excedente de cesión. Adicionalmente se pagaron a la IM \$ 197.446.422 por concepto devolución de prima de integración. Los rescates de fondos al 31 de diciembre de 2025 ascienden a \$ 2.324.187.262, los mismos fueron imputados como rescates de fondos hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente de \$ 760.779.304 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron rescates de fondos a la IM por \$ 68.600.000 correspondientes al excedente de cesión. Los rescates al 31 de diciembre de 2024 ascendían a \$ 2.053.340.840, y fueron imputados como rescates de fondos hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente de \$ 489.932.882 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

6.3 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizaron asociados a la gestión de las obras del Fideicomiso. Incluye también gastos elegibles vinculados a obras que hayan sido adelantados por la Intendencia o que sean directamente abonados por la Intendencia.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se registraron pagos por participación por \$ 38.228.132. En el estado de flujo de efectivo se exponen \$ 50.203.995 (\$ 37.853.174 corresponden a pagos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y \$ 12.350.821 a pagos reconocidos en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, los cuales se exponían como un pasivo a esa fecha), se dedujeron por encontrarse pendientes de pago \$ 374.958. Los mismos fueron imputados como pagos por participación hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente de \$ 1.591.871.735 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos por participación por \$ 57.385.378. En el estado de flujo de efectivo se exponen \$ 58.064.417 (\$ 45.034.557 corresponden a pagos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y \$ 13.029.860 a pagos reconocidos en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, los cuales se exponían como un pasivo a esa fecha), se dedujeron por encontrarse pendientes de pago \$ 12.350.821. Los mismos fueron imputados como pagos por participación hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente de \$ 1.553.643.603 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pagos por participación se componen según el siguiente detalle:

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Obras		
Avenida Belloni	916.279.236	916.279.236
Avenida San Martín	324.177.553	324.177.553
Camino Cibils	768.507.069	768.507.069
Planta de reclasificación y compactado	32.032.188	32.032.188
Gastos Elegibles	180.092.580	180.092.580
Pasaje a desnivel Av. Italia y Centenario	785.700.105	785.700.105
Lavadero de Camiones	76.837.514	76.837.514
Ecocentro C	38.962.066	38.962.066
Ecocentro CH	29.364.473	29.364.473
Valle Cepeda	319.349.154	319.349.154
Camiones cajas desmontables	371.550.714	334.811.691
Planta de transferencia	414.638.827	414.621.440
Camiones y semirremolques	78.612.462	77.140.740
Total Pagos por participación	4.336.103.941	4.297.875.809

A continuación se detallan los llamados de obras públicas realizados por República AFISA instruidos por la IM:

I. Obra FFC 02.17: "Repavimentación y Ensanche de la Avenida Belloni entre el Colector Perimetral y la Avenida de las Instrucciones".

El 12 de diciembre de 2017 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Bersur SA, como "la Constructora". La oferta económica presentada por la Constructora ascendió a UI 58.876.982, incluyendo el IVA y aportes sociales. El 12 de junio de 2019 República AFISA se notifica judicialmente de la opción ejercida por Bersur SA de rescisión del contrato de arrendamiento de obra.

Con fecha 12 de setiembre de 2019 República AFISA celebró un nuevo contrato de arrendamiento de obra con Grinor SA, como "la Constructora". El monto del nuevo contrato ascendió a UI 50.197.658 incluyendo el IVA y aportes sociales.

II. Obra FFC 03.17: "Repavimentación y Ensanche de la Avenida San Martín entre el Bulevar Aparicio Saravia y el Camino Domingo Arena".

El 23 de febrero de 2018 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Bersur SA, como "la Constructora". La oferta económica ascendió a UI 56.788.247 incluyendo el IVA y aportes sociales. El 12 de junio de 2019 República AFISA se notifica judicialmente de la opción ejercida por Bersur SA de rescisión del presente contrato de arrendamiento de obra.

Con fecha 29 de agosto de 2019 República AFISA celebró un nuevo contrato de arrendamiento de obra con Impacto Construcciones SA, como "la Constructora". El monto del nuevo contrato ascendió a UI 38.088.176 incluyendo el IVA y aportes sociales.

III. Obra FFC 05.17: "Repavimentación y Ensanche de la Avenida José Belloni entre Boiso Lanza y Colector Perimetral".

El 18 de junio de 2018 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Stiller SA, como "la Constructora". La oferta económica ascendió a UI 85.384.125 incluyendo el IVA y aportes sociales.

IV. Obra FFC 06.18: "Mejoras y ampliación de vías férreas en estación manga y automatismos ferroviarios en Av. Belloni entre Boiso Lanza y Camino al paso del Andaluz".

El 30 de abril de 2019 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Consorcio LIC, como "la Constructora". La oferta económica ascendió a UI 29.495.517 incluyendo el IVA y aportes sociales.

V. Obra FFC 07.18: "Repavimentación y ensanche de camino Cibils entre Carlos María Ramírez y Camino Ruta Nacional N°1"

El 6 de noviembre de 2018 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Stiller SA, como "la Constructora". La oferta económica ascendió a UI 79.287.120 incluyendo el IVA y aportes sociales.

VI. Obra FFC 08.18: "Repavimentación y ensanche de camino Cibils entre Ruta Nacional N°1 y camino Tomkinson"

El 15 de febrero de 2019 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA e Impacto Construcciones SA, como "la Constructora". La oferta ascendió a UI 55.219.744 incluyendo el IVA y aportes sociales. En el mismo se previó una ampliación del tramo contratado, para la cual se cotizó un adicional de UI 13.008.723.

VII. Obra FFC 09.18: "Pasaje a desnivel Av. Italia y Centenario"

El 16 de enero de 2019 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Stiller SA, como "la Constructora". La oferta económica ascendió a UI 143.806.005 incluyendo el IVA y aportes sociales.

Posteriormente con fecha 7 de junio de 2021 se firmó un acuerdo con Stiller S.A., en el cual se establece reintegrar las sumas retenidas por concepto de exceso de leyes sociales sujeto al cumplimiento hitos y no pudiendo superar un tope en pesos uruguayos de hasta U\$S 930.000 según la cotización del día del acuerdo.

VIII. Obra FFC 12.19: "Planta de clasificación"

El 5 de diciembre de 2019 la IM instruyó a República AFISA a realizar un nuevo llamado a expresión de interés respecto al proyecto ejecutivo, construcción, montaje y puesta en marcha de una planta llave en mano para la clasificación de materiales reciclables y sus obras civiles complementarias. Mediante instrucción, la Intendencia solicitó dejar sin efecto el mismo.

IX. Obra FFC 17.20: "Eco centros C y CH"

El 23 de diciembre de 2020 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Consorcio SARLUX-CEI I. La oferta ascendió a UI 5.744.837 incluyendo IVA y aportes sociales.

X. FFC 19.20: "Lavadero de camiones"

El 23 de diciembre de 2020 se celebró el contrato de arrendamiento de obra entre República AFISA y Consorcio SARLUX-CEI I. La oferta ascendió a UI 7.145.632 incluyendo IVA y aportes sociales.

La totalidad de las obras detalladas precedentemente alcanzaron el 100% del avance de obra al 31 de diciembre de 2025.

XI. FFC 16.20: "Camiones cajas desmontables"

El 23 de diciembre de 2020 se celebró el contrato de suministro de vehículos, accesorios y servicios de post venta entre República AFISA y MIOVENI S.A. Con fecha 25 de noviembre de 2021 se celebró una modificación de contrato por la cual la oferta ascendió a UI 60.366.997 impuestos incluidos.

XII. FFC 20.21: "Camiones y semirremolques"

El 29 de noviembre de 2021 se celebró el contrato suministro de hasta seis camiones tractores y hasta seis semirremolques equipados con caja con piso caminante y servicios anexos por un total de UI 17.410.095.

Los dos llamados detallados precedentemente se encuentran finalizados al 31 de diciembre de 2025, pero se continúan realizando pagos correspondientes a mantenimientos preventivos.

A continuación, se detallan las obras públicas licitadas por la Intendencia de Montevideo que fueron financiadas por el Fideicomiso Financiero Fondo Capital I:

"Proyecto Valle Cepeda"

Con fecha 5 de agosto de 2021 la IM comunica a República AFISA según resolución N° 2106/21 la adjudicación mediante licitación pública N° 361996/1 a la empresa Aborgama Ducelit S.A, para la ejecución de las obras de ampliación del sitio de Disposición Final de Residuos Sólidos.

El monto total estimado a pagar durante toda la obra asciende a UI 62.851.357 incluyendo impuestos y leyes sociales.

"Planta de transferencia Oeste"

Con fecha 14 de setiembre de 2021 la IM comunica a República AFISA según resolución N° 3498/21 que resolvió adjudicar al consorcio en formación PARTRYS.A -BERKES CONSTRUCCIÓN y MONTAJES S.A. para la construcción, operación y mantenimiento de una planta de transferencia de residuos sólidos para la Intendencia de Montevideo por un total de UI 73.735.698 impuestos y un 15% de imprevistos incluidos.

Las dos obras detalladas precedentemente alcanzaron el 100% del avance de obra al 31 de diciembre de 2025.

Nota 7 - Ingresos por intereses y similares

El saldo de ingresos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Actualización cesión de derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	338.794.214	343.541.105
	338.794.214	343.541.105

Nota 8 - Gastos por intereses y similares

El saldo de gastos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Gastos por intereses	326.187.433	328.840.139
Devengamiento resultados financieros a vencer	(28.247.352)	(26.678.310)
	297.940.081	302.161.829

Nota 9 - Resultados diversos

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 producto del concurso de la empresa Bersur S.A., empresa contratada por el Fideicomiso para la ejecución de dos proyectos viales, se recuperaron gastos por \$ 6.510.664.

Nota 10 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IM (valor neto contable)	673.568.085	646.891.288
Pérdidas de crédito esperadas	(2.930.021)	(2.846.322)
Activo no corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IM (valor neto contable)	4.932.827.073	5.074.526.024
Pérdidas de crédito esperadas	(21.457.798)	(22.327.915)
Saldos con República AFISA		
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Pasivo corriente		
Otras deudas y provisiones		
Comisiones a pagar	666.224	639.725
Transacciones con República AFISA		
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	(6.469.316)	(6.172.012)
Transacciones con IM		
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	338.794.214	343.541.105
Gastos de Administración		
Efecto de las pérdidas de créditos esperadas	786.418	988.287
Rescate de fondos	(270.846.422)	(68.600.000)

Nota 11 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores que puedan afectar la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso en forma significativa.

M.ª Laura Gastambide
Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA

Lucía Chantada
Cra. Lucía Chantada
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA