

Fideicomiso Financiero Canelones III

Estados financieros correspondientes al
ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
e informe de auditoría emitido por un
auditor independiente



Fideicomiso Financiero Canelones III

Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 e informe de auditoría emitido por un auditor independiente

Contenido

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros



Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

Señores
Directores de
República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Financiero Canelones III (en adelante “el Fideicomiso”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los correspondientes estados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Canelones III al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con normas contables Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos para la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Nosotros somos independientes del Fideicomiso de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA) aplicables a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público junto con los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay y hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

- **Estimación de las pérdidas de crédito esperadas asociadas a la cesión de derechos de cobro**

Tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por los tributos, tasas, precios, contribuciones y otros conceptos que la Intendencia de Canelones tiene derecho a percibir. En tal sentido, el Fideicomiso reconoce una provisión asociada a las pérdidas de crédito esperadas, la cual se estima en base a supuestos claves empleados por la Gerencia tales como probabilidad de default y tasa de recupero del crédito de acuerdo a los lineamientos revelados en la Nota 3.3.h.



Nuestros procedimientos efectuados fueron los siguientes:

- Entendimiento de los procesos establecidos por la Dirección en cuanto al modelo aplicado para el cálculo de las pérdidas de crédito esperadas, incluyendo la evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes.
- La revisión del modelo utilizado por la Dirección cubriendo, en particular, la coherencia matemática del mismo y la razonabilidad de los supuestos claves utilizados. En la realización de nuestra revisión hemos utilizado fuentes externas de información reconocidas (como calificadoras de riesgo) a los efectos de contrastar los datos proporcionados por la entidad.

Responsabilidades de la Dirección por los estados financieros

La Dirección de República AFISA, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas contables Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Dirección es responsable por evaluar la capacidad del Fideicomiso de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Dirección tenga la intención de liquidar el Fideicomiso, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

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

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos en caso de existir. Los errores pueden provenir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con NIA, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría.

Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.
- Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Dirección.



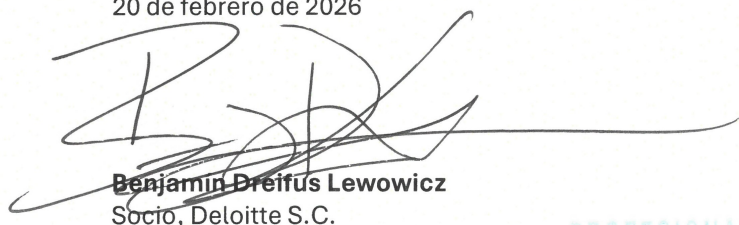
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

Entre otros temas, nos comunicamos con la Dirección en relación al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría identificados, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de nuestra auditoría.

Asimismo, declaramos a la Dirección que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes relacionados a la independencia, y comunicado todas nuestras relaciones y otros asuntos que razonablemente podrían afectar nuestra independencia, y si aplicara, las salvaguardas correspondientes.

Entre los asuntos que han sido comunicados a la Dirección, hemos determinado aquellos que resultaron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y, por lo tanto, son asuntos claves de auditoría. Describimos dichos asuntos en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que el asunto no debe ser incluido en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo, podrían, razonablemente, superar los beneficios de interés público de su revelación.

20 de febrero de 2026


Benjamin Dreifus Lewowicz
Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Canelones III

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	1.661.988	2.557.142
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.2	22.918.488	43.934.324
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.3 y 10	404.457.230	388.438.624
Pérdidas de crédito esperadas	10	(1.759.389)	(1.709.130)
Otros activos		982.736	607.955
Total de activo corriente		428.261.053	433.828.915
Activo no corriente			
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.3 y 10	3.374.408.814	3.490.624.875
Pérdidas de crédito esperadas	10	(14.678.678)	(15.358.749)
Total de activo no corriente		3.359.730.136	3.475.266.126
Total de activo		3.787.991.189	3.909.095.041
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	168.671.457	152.603.028
Resultados financieros a devengar		42.554.338	42.505.200
Intereses a pagar		11.049.411	11.247.648
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar IC	7.2 y 10	392.491	1.929.577
Cuentas a pagar República AFISA	10	666.107	643.934
Otras	6	210.526	399.043
Total de pasivo corriente		223.544.330	209.328.430
Pasivo no corriente			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	2.483.187.757	2.546.831.817
Resultados financieros a devengar		256.867.058	287.562.753
Total de pasivo no corriente		2.740.054.815	2.834.394.570
Total de pasivo		2.963.599.145	3.043.723.000
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	7.1	2.746.943.385	2.746.943.385
Rescate de fondos	7.1	(731.993.135)	(731.993.135)
Pagos por participación	7.2	(2.014.950.250)	(2.014.950.250)
Resultados acumulados		824.392.044	865.372.041
Total de patrimonio neto fiduciario		824.392.044	865.372.041
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		3.787.991.189	3.909.095.041

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Oriarte
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Canelones III

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	8 y 10	150.452.567	153.385.041
Gastos por intereses y similares	9	(118.259.818)	(120.183.825)
		32.192.749	33.201.216
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	10	(6.469.316)	(6.172.012)
Honorarios profesionales y otros		(2.433.800)	(2.367.119)
Impuestos		(1.593.867)	(1.870.592)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	10	629.812	778.107
		(9.867.171)	(9.631.616)
Resultados financieros			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		33.297.244	40.646.836
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		2.557.144	7.798.424
Gastos y comisiones bancarias		(131.679)	(186.625)
		35.722.709	48.258.635
Resultado del ejercicio		58.048.287	71.828.235
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		58.048.287	71.828.235

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarina
Directora de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Canelones III

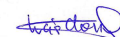
Estado de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio		58.048.287	71.828.235
Ajustes por:			
Ingresos por intereses y similares		(150.452.567)	(153.385.041)
Gastos por intereses y similares		118.259.818	120.183.825
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(33.297.244)	(40.646.836)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(2.557.144)	(7.798.424)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(629.812)	(778.107)
Variación en rubros operativos:			
Créditos	5.3	406.432.010	387.621.410
Otros activos		(414.794)	(6.425)
Otras cuentas por pagar		(176.820)	55.887
Efectivo proveniente de actividades operativas		395.211.734	377.074.524
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación neta de inversiones financieras		23.572.981	97.569.028
Efectivo proveniente de actividades de inversión		23.572.981	97.569.028
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pago de intereses de títulos de deuda	5.4	(162.401.912)	(163.551.376)
Amortización de títulos de deuda	5.4	(156.712.587)	(140.820.901)
Rescate de fondos	7.1 y 10	(77.160.000)	(73.000.000)
Pagos por participación (plan de obras)	7.2	(23.405.370)	(96.396.247)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(419.679.869)	(473.768.524)
Variación neta de efectivo		(895.154)	875.028
Efectivo al inicio del ejercicio		2.557.142	1.682.114
Efectivo al final del ejercicio		1.661.988	2.557.142

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


Gra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Gra. Lucía Chiorizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Canelones III

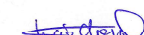
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescate de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total de patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2024		2.746.943.385	(704.314.725)	(1.978.389.126)	900.300.516	964.540.050
Rescate de fondos	7.1 y 10	-	(27.678.410)	-	(45.321.590)	(73.000.000)
Pagos por participación	7.2	-	-	(36.561.124)	(61.435.120)	(97.996.244)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	71.828.235	71.828.235
		-	(27.678.410)	(36.561.124)	(34.928.475)	(99.168.009)
Saldos al 31 de diciembre de 2024		2.746.943.385	(731.993.135)	(2.014.950.250)	865.372.041	865.372.041
Rescate de fondos	7.1 y 10	-	-	-	(77.160.000)	(77.160.000)
Pagos por participación	7.2	-	-	-	(21.868.284)	(21.868.284)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	58.048.287	58.048.287
		-	-	-	(40.979.997)	(40.979.997)
Saldos al 31 de diciembre de 2025		2.746.943.385	(731.993.135)	(2.014.950.250)	824.392.044	824.392.044

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


Cra. María Laura Castambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Canelones III

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

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 2 de marzo de 2017 (con modificaciones posteriores con fecha 7 de abril de 2017 y 12 de mayo de 2017) entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria") y la Intendencia de Canelones (en adelante "el Fideicomitente" o "la IC"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Canelones III" (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 IC los fondos necesarios para la realización de obras y adquisición de maquinarias y equipamiento urbano, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Inversiones, el Intendente Departamental de Canelones, por Resolución 16/06505 de fecha 27 de octubre de 2016, con anuencia previa de la Junta Departamental de Canelones (Resolución 0187/016), decidió constituir un fideicomiso financiero con la finalidad de obtener recursos mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IC resolvió transferir al Fideicomiso un flujo de fondos futuro por concepto de cobro de impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales, recaudados a través de los Agentes Recaudadores (Abitab S.A. y Nummi S.A.) de cobranza descentralizada y del Fideicomiso SUCIVE, hasta la suma equivalente a UI 1.161.600.000, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial.

La IC 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 Canelones, teniendo la IC derecho a percibir el 100% de la recaudación que hiciere el SUCIVE, fondos que también transfiere al Fideicomiso.

Con el flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituyó un patrimonio de afectación y emitió títulos de deuda de oferta pública hasta por el equivalente en UI de \$ 1.889.708.000. Asimismo, se emitió un certificado de participación a favor de la IC por los activos netos remanentes que puedan existir al momento de la extinción del Fideicomiso.

En caso de existir sobreprecio de la emisión de los títulos de deuda, el mismo quedará a disposición de la IC de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

Con el producido de la securitización y demás ingresos del Fideicomiso se efectuarán los pagos correspondientes a la ejecución de obras y a la adquisición de maquinaria y equipamiento urbano, detallada en el Plan de Inversiones.

Con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IC se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda. Una vez realizados dichos pagos, si existiera un saldo remanente en cada oportunidad de pago, luego de efectuar las reservas que en cada caso pueda aplicar sobre los fondos según las prácticas prudenciales que la Fiduciaria determine, se procederá a liberar los fondos remanentes a favor de la IC.



El monto correspondiente a obras y adquisición de maquinaria y equipamiento urbano asciende al equivalente en UI de \$ 1.883.000.000. El monto final destinado a cada rubro fue determinado en UI (totalizando UI 517.648.999), para lo cual se tomó la cotización de la UI vigente a la fecha de la adjudicación de los valores de oferta pública (21.07.2017).

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

La Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos por la Fiduciaria y se cancelen todas las demás obligaciones del Fideicomiso. En ningún caso dicho plazo excederá el plazo máximo de 30 años establecido en la Ley 17.703.

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 20 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 de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, espera que la aplicación de estas modificaciones no afecten en forma significativa los estados financieros.

A continuación, se presentan las principales políticas contables aplicadas:

3.2 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió como fondos el efectivo.



3.3 Criterios de valuación y exposición

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico. Consecuentemente, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

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

a. Activos y pasivos en dólares estadounidenses (US\$) y Unidades Indexadas (UI)

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 diciembre de 2025 (\$ 39,041 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 ejercicio.

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 diciembre de 2025 (1 UI = \$ 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.

b. Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Tal como se menciona en la Nota 3.3.h, las letras de regulación monetaria y los certificados de depósito transferibles se encuentran valuados al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irre recuperables. El Fideicomiso mantiene dichas inversiones dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales.

c. Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de crédito de la IC correspondientes a los impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales que la IC tiene derecho a percibir. Dado que se trata de un crédito a plazo sin interés, el mismo fue descontado utilizando la tasa efectiva de los títulos de deuda emitidos, dado que se entiende que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo. Con posterioridad a la medición inicial de los créditos, tal como se describe en la Nota 3.3.h, los mismos se miden al costo amortizado utilizando la tasa efectiva inicialmente determinada.

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 devengar) 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 están garantizados y serán exclusivamente pagados con el activo fideicomitado (ver Nota 1), en las condiciones establecidas en el Documento de Fideicomiso.



e. Otras cuentas por pagar

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 representan 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.

f. Patrimonio

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

g. Impuestos

El Fideicomiso está exonerado del Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas (IRAE) y del Impuesto al Patrimonio (IP), ya que se encuentra comprendido en la exoneración prevista para los fideicomisos del Estado, del artículo 833 de la Ley 18.719, con la redacción dada por el artículo 672 de la Ley 19.924 del 18 de diciembre de 2020.

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 de la IC. 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 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 y por el Impuesto a las Rentas de los No Residentes. Adicionalmente, el Fideicomiso deberá actuar como agente de retención del Impuesto al Patrimonio de las entidades del exterior por los saldos que se mantengan impagos con las mismas al cierre de cada ejercicio económico.

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

h. 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 (Nota 3.3.b) y a los créditos (Nota 3.3.c).

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 mantiene 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.

En el mes de setiembre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 la Calificadora de Riesgo del Fideicomiso (CARE) ha actualizado la calificación de los títulos de deuda emitidos manteniendo la categoría A.uy de grado inversor.

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.



i. Reconocimiento de resultados

Los ingresos del Fideicomiso son aquellos generados por los créditos (Nota 5.3) y las inversiones financieras (Nota 5.2) los cuales devengan intereses mediante la aplicación del método de interés efectivo o mediante la diferencia de cambio generada al encontrarse denominados en una moneda diferente a la funcional.

Los gastos por intereses del Fideicomiso son aquellos generados por los títulos de deuda (Nota 5.4) los cuales devengan intereses mediante la aplicación del método de interés efectivo o mediante la diferencia de cambio generada al encontrarse denominados en una moneda diferente a la funcional. El resto de los gastos se contabilizan en base al criterio de lo devengado en el período en que se reciben los servicios.

j. Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado integral 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 integración de certificados de participación, rescate de fondos y pagos por participación.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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

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 IC corresponden a las cuotas por impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales de la mencionada entidad.

Tal como se expuso en la Nota 1, la IC tiene derecho a percibir la recaudación que hicieren los Agentes Recaudadores y el Fideicomiso SUCIVE, cuyos fondos también transfiere al Fideicomiso.

Asimismo, tal como se revela en la Nota 3.3.h, se ha calculado y contabilizado el efecto de las pérdidas de crédito esperadas requerida por la NIIF 9.

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 éste tiene contra la IC.

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	23.000.000	-	-	-	-	23.000.000
Cesión de derechos de crédito IC	68.730.380	68.730.380	274.921.520	1.649.529.120	2.611.754.440	4.673.665.840
Total cobranzas	91.730.380	68.730.380	274.921.520	1.649.529.120	2.611.754.440	4.696.665.840
Pasivo						
Títulos de deuda	-	27.417.270	141.254.187	785.035.302	1.698.152.455	2.651.859.214
Intereses a pagar	-	26.518.592	128.425.123	509.425.387	351.410.301	1.015.779.403
Total pagos	-	53.935.862	269.679.310	1.294.460.689	2.049.562.756	3.667.638.617
Neto	91.730.380	14.794.518	5.242.210	355.068.431	562.191.684	1.029.027.223



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	17.000.000	27.400.000	-	-	-	44.400.000
Cesión de derechos de crédito IC	66.008.300	66.008.300	264.033.200	1.584.199.200	2.904.365.200	4.884.614.200
Total cobranzas	83.008.300	93.408.300	264.033.200	1.584.199.200	2.904.365.200	4.929.014.200
Pasivo						
Títulos de deuda	-	24.805.373	127.797.657	710.249.190	1.836.582.625	2.699.434.845
Intereses a pagar	-	26.994.349	131.200.952	532.944.134	442.605.135	1.133.744.570
Total pagos	-	51.799.722	258.998.609	1.243.193.324	2.279.187.760	3.833.179.415
Neto	83.008.300	41.608.578	5.034.591	341.005.876	625.177.440	1.095.834.785

La proporción de deuda neta de efectivo e inversiones financieras sobre el saldo de la cartera de créditos sin considerar las pérdidas de crédito esperadas al cierre de cada ejercicio se expone a continuación:

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Deuda	2.963.599.145	3.043.723.000
Efectivo	1.661.988	2.557.142
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	22.918.488	43.934.324
	24.580.476	46.491.466
Total deuda neta de efectivo e inversiones	2.939.018.669	2.997.231.534
Créditos (Nota 5.3)	3.778.866.044	3.879.063.499
Deuda neta sobre créditos	78%	77%

Riesgo de mercado

Los activos y/o pasivos significativos sujetos a fluctuaciones de las tasas de interés se encuentran expuestos o descontados a iguales tasas, de forma que el riesgo queda minimizado. La emisión se realizó a tasa fija en Unidades Indexadas (UI), por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El Fideicomiso tiene sustancialmente créditos y obligaciones indexadas a la inflación (medidos en términos de UI).



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

	31.12.2025		31.12.2024	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Cesión derechos de crédito IC	62.966.222	404.457.230	62.966.222	388.438.624
	62.966.222	404.457.230	62.966.222	388.438.624
Activo no corriente				
Cesión derechos de crédito IC	525.330.637	3.374.408.814	565.833.178	3.490.624.875
	525.330.637	3.374.408.814	565.833.178	3.490.624.875
Total activo	588.296.859	3.778.866.044	628.799.400	3.879.063.499
Pasivo				
Pasivo corriente				
Títulos de deuda	(26.258.906)	(168.671.457)	(24.737.077)	(152.603.028)
Resultados financieros a devengar	(6.624.893)	(42.554.338)	(6.890.128)	(42.505.200)
Intereses a pagar	(1.720.181)	(11.049.411)	(1.823.253)	(11.247.648)
	(34.603.980)	(222.275.206)	(33.450.458)	(206.355.876)
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	(386.584.637)	(2.483.187.757)	(412.843.543)	(2.546.831.817)
Resultados financieros a devengar	(39.989.267)	(256.867.058)	(46.614.160)	(287.562.753)
	(426.573.904)	(2.740.054.815)	(459.457.703)	(2.834.394.570)
Total pasivo	(461.177.884)	(2.962.330.021)	(492.908.161)	(3.040.750.446)
Posición neta activa	127.118.975	816.536.023	135.891.239	838.313.053

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% al 31 de diciembre de 2025 (5,75% al 31 de diciembre de 2024) en la cotización de la UI en los próximos 12 meses. 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 \$)	36.907.428	48.203.001

La posición en dólares estadounidenses (US\$) al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025		31.12.2024	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Otros activos	8.167	318.834	8.167	359.872
Total activo	8.167	318.834	8.167	359.872
Posición neta activa	8.167	318.834	8.167	359.872



Riesgo de tasa de interés

Tal como se revela en la Nota 5.4, las deudas financieras del Fideicomiso son a tasa fija, por lo cual no existe riesgo de fluctuación del costo por interés que pudiera afectar el flujo financiero.

Valor razonable

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

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	22.918.488	22.914.468	2*
Cesión de derechos de cobro IC	3.778.866.044	3.829.063.806	2**
Títulos de deuda	2.962.330.021	3.003.342.388	2***

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

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	43.934.324	44.055.375	2*
Cesión de derechos de cobro IC	3.879.063.499	3.879.813.173	2**
Títulos de deuda	3.040.750.446	3.042.890.133	2***

* 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, considerando que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

*** 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.

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 nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	07.01.2026	5.58%	8.000.000	7.991.671
Letras de regulación monetaria	\$	26.01.2026	7,11%	15.000.000	14.926.817
					22.918.488



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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Certificado de depósito transferible	\$	07.01.2025	3,15%	17.000.000	17.001.444
Letras de regulación monetaria	\$	21.02.2025	9,40%	27.400.000	26.932.880
					43.934.324

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 crédito IC	412.382.280	4.261.283.560	4.673.665.840
Ajustes por valor actual	(7.925.050)	(886.874.746)	(894.799.796)
	404.457.230	3.374.408.814	3.778.866.044

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	396.049.800	4.488.564.400	4.884.614.200
Ajustes por valor actual	(7.611.176)	(997.939.525)	(1.005.550.701)
	388.438.624	3.490.624.875	3.879.063.499

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 emitidos originalmente (3,97% anual en UI).

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

Ejercicio	Monto en UI
2026	64.200.000
2027	64.200.000
2028	64.200.000
2029	64.200.000
2030	64.200.000
2031	64.200.000
2032	64.200.000
2033	64.200.000
2034	64.200.000
2035	64.200.000
2036	64.200.000
2037	21.400.000
Total	727.600.000
Equivalente en \$	4.673.665.840

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se recibieron fondos de la IC por UI 64.200.000 (equivalentes a \$ 406.432.010). Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se recibieron fondos de la IC por UI 64.200.000 (equivalentes a \$ 387.621.410).



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	26.258.906	168.671.457
Porción no corriente	386.584.637	2.483.187.757
	412.843.543	2.651.859.214

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

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	24.737.077	152.603.028
Porción no corriente	412.843.543	2.546.831.817
	437.580.620	2.699.434.845

El monto nominal total de la suscripción realizado el 23 de junio de 2017 ascendió a UI 519.493.072 (equivalentes a \$ 1.889.708.000 a la fecha de la suscripción).

Al 31 de diciembre de 2025 se realizaron la totalidad de las integraciones estipuladas en el cronograma por un valor efectivo integrado total de UI 624.924.086 (de los cuales UI 519.493.072 se correspondieron al valor nominal y UI 105.431.014 a la prima de emisión).

Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 20 años desde la primera fecha de emisión. Existe un plazo de gracia para el pago de capital e intereses hasta el 5 de junio de 2019. Los intereses que se devenguen en el plazo de gracia serán capitalizados de acuerdo a lo establecido en la cláusula 10.1 del contrato del Fideicomiso.

Una vez finalizado el plazo de gracia se comenzarán a realizar las amortizaciones conjuntamente con el pago de intereses. El capital y los intereses de los títulos de deuda se pagarán en 108 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas en los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de cada año, a partir del 5 de junio de 2019.

La tasa contractual aplicable es del 6,00% 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 3,97% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.d).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron pagos por UI 50.380.666 (equivalentes a \$ 319.114.499), correspondiendo UI 24.737.077 a capital (equivalentes a \$ 156.712.587) y UI 25.643.589 a intereses (equivalentes a \$ 162.401.912).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos por UI 50.380.666 (equivalentes a \$ 304.372.277), correspondiendo UI 23.303.446 a capital (equivalentes a \$ 140.820.901) y UI 27.077.220 a intereses (equivalentes a \$ 163.551.376).



El cronograma de pago de los títulos de deuda vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Ejercicio	Amortización (UI)	Intereses (UI) (tasa nominal 6,00%)
2026	26.258.906	24.121.760
2027	27.874.358	22.506.309
2028	29.589.193	20.791.474
2029	31.409.524	18.971.142
2030	33.341.843	17.038.824
2031	35.393.038	14.987.628
2032	37.570.423	12.810.243
2033	39.881.761	10.498.905
2034	42.335.293	8.045.373
2035	44.939.767	5.440.900
2036	47.704.468	2.676.198
2037	16.544.970	248.587
Total	412.843.544	158.137.343
Equivalente en \$	2.651.859.214	1.015.779.403

Los resultados financieros a devengar incluyen los costos relacionados con la emisión de los títulos de deuda (ver Nota 3.3.d) y se devengan en el mismo período.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no se realizaron pagos por concepto de costos de estructuración.

Nota 6 - Otras cuentas por pagar

El saldo de otras cuentas por pagar está compuesto por lo siguiente:

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Honorarios profesionales	202.907	391.310
IRPF a pagar	7.619	7.733
	210.526	399.043

Nota 7 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Financiero Canelones III, de fecha 2 de marzo de 2017, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el flujo de fondos futuro que la IC tiene derecho a recibir de los Agentes Recaudadores y del Fideicomiso SUCIVE por concepto de cobro de impuestos, tasas, precios, contribuciones y otros ingresos departamentales que efectúen sus contribuyentes y clientes, transferidos de acuerdo con lo establecido en dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos.

La cesión de los flujos de fondos será hasta por la suma equivalente a UI 1.161.600.000, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial, liberándose el saldo a la IC en un plazo máximo de diez días luego de efectuados los pagos correspondientes en cada oportunidad.



7.1 Aportes recibidos y rescate de fondos

Aporte del Fideicomitente

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado el 2 de marzo de 2017, equivalente al activo fideicomitado por un monto total de UI 1.161.600.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 769.473.482 equivalentes a \$ 2.746.943.385 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendía a \$ 3,5699).

Rescate de fondos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron rescates de fondos a la IC por \$ 77.160.000, los cuales fueron abonados en su totalidad. Los rescates de fondos acumulados al 31 de diciembre de 2025 son \$ 854.474.725, los cuales han sido imputados como devolución de los montos fideicomitados hasta la concurrencia con los mismos; imputándose el excedente (\$ 122.481.590) como una reducción de los resultados acumulados a la fecha.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron rescates de fondos a la IC por \$ 73.000.000, los cuales fueron abonados en su totalidad. Los rescates de fondos acumulados al 31 de diciembre de 2024 son \$ 777.314.725, los cuales han sido imputados como devolución de los montos fideicomitados hasta la concurrencia con los mismos; imputándose el excedente (\$ 45.321.590) como una reducción de los resultados acumulados a la fecha.

A continuación se presenta un detalle de la evolución de los rescates de fondos realizados al 31 de diciembre de 2025:

	Equivalente en \$
Saldo al 31 de diciembre de 2023	704.314.725
Rescates del ejercicio 2024	
Devolución excedente de cesión	73.000.000 (1)
	73.000.000
Saldo al 31 de diciembre de 2024	777.314.725
Rescates del ejercicio 2025	
Devolución excedente de cesión	77.160.000 (1)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	854.474.725

(1) Corresponde al saldo remanente del dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IC, en cumplimiento de lo mencionado en la Nota 1.

7.2 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizan por cuenta y orden de la IC vinculados a las obras y a la adquisición de maquinarias y equipamiento urbano (comprendidos en el plan de inversiones de la Intendencia de Canelones). Los mismos son autorizados por la IC o por quien designe la misma.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 los pagos por participación ascendieron a \$ 21.868.284, efectivamente se pagaron \$ 23.405.370 (\$ 21.868.284 correspondientes al ejercicio 2025 y \$ 1.537.086 al ejercicio 2024). Los mismos fueron imputados como pagos por participación hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente de \$ 83.303.404 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.



Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 los pagos por participación ascendieron a \$ 97.996.244, de los cuales se pagaron efectivamente \$ 96.396.247, quedando pendientes de pago \$ 1.599.997 los cuales se exponían como un pasivo al 31 de diciembre de 2024 en el rubro Cuentas a pagar IC. Los mismos fueron imputados como pagos por participación hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitidos, imputándose el excedente de \$ 61.435.120 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

En el Estado de flujos de efectivo durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se expone una aplicación de fondos por un total de \$ 23.405.370 (\$ 96.396.247 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024), de acuerdo al siguiente detalle:

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Pagos por participación autorizados en el ejercicio	21.868.284	96.396.247
Total pagos por participación del ejercicio	21.868.284	96.396.247
Pagos por participación autorizados en ejercicios anteriores	1.537.086	-
Total pagos por participación	23.405.370	96.396.247

A continuación, se presenta un resumen de los pagos por participación realizados en cada ejercicio (cifras expresadas en pesos uruguayos):

Pagos por cuenta y orden de la IC	Total pagos acumulados al		Total pagos acumulados al		Total pagos acumulados al
	31.12.2023	Ejercicio 2024	31.12.2024	Ejercicio 2025	31.12.2025
Maquinaria y equipamiento urbano	592.829.239	-	592.829.239	38.500	592.867.739
Obras viales	1.056.447.784	97.996.244	1.154.444.028	-	1.154.444.028
Obras arquitectura	329.112.103	-	329.112.103	21.829.784	350.941.887
	1.978.389.126	97.996.244	2.076.385.370	21.868.284	2.098.253.654

Cuando se realizan pagos correspondientes a la obra, la IC es quien debiera reflejar el activo de la misma (las facturas se encuentran a nombre de la IC), mientras el Fideicomiso lo refleja contablemente como un pago por cuenta y orden del Fideicomitente (asimilado a un reembolso o rescate de participación).

Nota 8 - 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 derechos de crédito IC (descuento tasa efectiva)	150.452.567	153.385.041
	150.452.567	153.385.041

Nota 9 - 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	162.070.910	163.420.077
Devengamiento resultados financieros a devengar (Nota 3.3.d)	(43.811.092)	(43.236.252)
	118.259.818	120.183.825



Nota 10 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

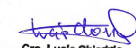
A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Saldos con IC	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de crédito IC (valor neto contable)	404.457.230	388.438.624
Pérdidas de crédito esperadas	(1.759.389)	(1.709.130)
Activo no corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de crédito IC (valor neto contable)	3.374.408.814	3.490.624.875
Pérdidas de crédito esperadas	(14.678.678)	(15.358.749)
Pasivo corriente		
Otras cuentas por pagar		
Cuentas a pagar IC	392.491	1.929.577
Saldos con República AFISA		
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Pasivo corriente		
Otras cuentas por pagar		
Comisiones a pagar	666.107	643.934
Transacciones con IC		
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de crédito IC (descuento tasa efectiva)	150.452.567	153.385.041
Gastos de administración		
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	629.812	778.107
Rescate de fondos	(77.160.000)	(73.000.000)
Transacciones con República AFISA		
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	(6.469.316)	(6.172.012)

Nota 11 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre 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

