

## **Fideicomiso Financiero OSE I de Oferta Pública**

Estados financieros correspondientes al ejercicio  
finalizado el 31 de diciembre de 2022 e informe  
de auditoría independiente

Fideicomiso Financiero OSE I de Oferta Pública

## Estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 e informe de auditoría independiente

### **Contenido**

Informe de auditoría independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros

## Informe de auditoría independiente

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

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Financiero OSE I de Oferta Pública (en adelante “el Fideicomiso”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso Financiero OSE I de Oferta Pública al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### 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 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 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 del flujo de fondos futuro de la Administración de Obras Sanitarias del Estado por la cobranza descentralizada de los bienes y servicios que comercializa. En tal sentido, el Fideicomiso reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas, la cual se estima en base a supuestos clave 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.g.

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 clave 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 Internacionales de Información Financiera, 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 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 Normas Internacionales de Auditoría, 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.

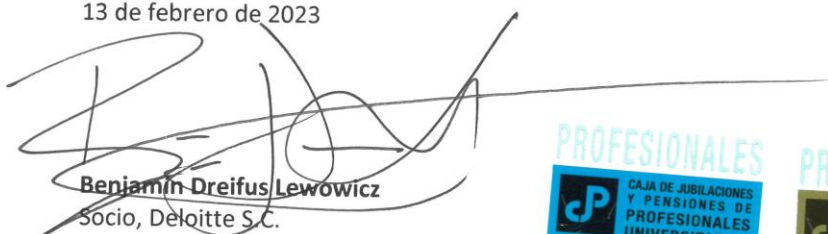
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

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.

13 de febrero de 2023

  
**Benjamin Dreifus Lewowicz**  
Socio, Deloitte S.C.



# Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022

(en pesos uruguayos)

|                                                     | Nota     | 31.12.2022           | 31.12.2021           |
|-----------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>                                       |          |                      |                      |
| Efectivo                                            | 5.1      | 8.878.350            | 5.157.603            |
| Créditos                                            |          |                      |                      |
| Cesión derechos de cobro OSE                        | 5.2 y 10 | 371.807.499          | 303.910.273          |
| Pérdidas de crédito esperadas                       | 10       | (427.579)            | (364.692)            |
| Otros créditos                                      |          | 238.238              | 279.982              |
| <b>Total de activo corriente</b>                    |          | <b>380.496.508</b>   | <b>308.983.166</b>   |
| Créditos                                            |          |                      |                      |
| Cesión derechos de cobro OSE                        | 5.2 y 10 | 6.301.661.835        | 6.142.936.175        |
| Pérdidas de crédito esperadas                       | 10       | (7.246.911)          | (7.371.523)          |
| <b>Total de activo no corriente</b>                 |          | <b>6.294.414.924</b> | <b>6.135.564.652</b> |
| <b>Total de activo</b>                              |          | <b>6.674.911.432</b> | <b>6.444.547.818</b> |
| <b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>          |          |                      |                      |
| <b>Pasivo</b>                                       |          |                      |                      |
| Deudas financieras                                  |          |                      |                      |
| Títulos de deuda                                    | 5.3      | 363.465.296          | 295.862.498          |
| Resultados financieros a devengar                   |          | 8.342.203            | 8.047.775            |
| Otras cuentas por pagar                             |          |                      |                      |
| Cuentas a pagar República AFISA                     | 10       | 307.566              | 283.328              |
| Otras                                               | 6        | 499.656              | 404.067              |
| <b>Total de pasivo corriente</b>                    |          | <b>372.614.721</b>   | <b>304.597.668</b>   |
| Deudas financieras                                  |          |                      |                      |
| Títulos de deuda                                    | 5.3      | 6.234.762.009        | 6.073.620.114        |
| Resultados financieros a devengar                   |          | 66.899.826           | 69.316.062           |
| <b>Total de pasivo no corriente</b>                 |          | <b>6.301.661.835</b> | <b>6.142.936.176</b> |
| <b>Total de pasivo</b>                              |          | <b>6.674.276.556</b> | <b>6.447.533.844</b> |
| <b>Patrimonio neto fiduciario</b>                   |          |                      |                      |
| Certificados de participación                       | 7.1      | 25.358.506           | 21.398.688           |
| Resultados acumulados                               |          | (24.723.630)         | (24.384.714)         |
| <b>Total de patrimonio neto fiduciario</b>          |          | <b>634.876</b>       | <b>(2.986.026)</b>   |
| <b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b> |          | <b>6.674.911.432</b> | <b>6.444.547.818</b> |

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de febrero de 2023  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## Estado de resultado integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

(en pesos uruguayos)

|                                                                  | <b>Nota</b> | <b>31.12.2022</b>  | <b>31.12.2021</b>  |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingresos y gastos por intereses y similares</b>               |             |                    |                    |
| Ingresos por intereses y similares                               | 8 y 10      | 221.366.442        | 210.974.597        |
| Gastos por intereses y similares                                 | 9           | (221.366.442)      | (210.974.597)      |
|                                                                  |             | -                  | -                  |
| <b>Gastos de administración</b>                                  |             |                    |                    |
| Honorarios de República AFISA                                    | 10          | (2.936.349)        | (2.692.206)        |
| Efecto de las pérdidas de crédito esperadas                      | 10          | 61.726             | (23.482)           |
| Honorarios profesionales y otros                                 |             | (1.615.708)        | (1.865.754)        |
| Impuestos                                                        |             | (1.240.232)        | (1.068.169)        |
| Otros                                                            |             | (9.764)            | (34.028)           |
|                                                                  |             | <b>(5.740.327)</b> | <b>(5.683.639)</b> |
| <b>Resultados financieros</b>                                    |             |                    |                    |
| Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado |             | 5.519.134          | 2.113.558          |
| Diferencia de cambio y reajuste de UI y UP                       |             | (53.732)           | (10.965)           |
| Gastos y comisiones bancarias                                    |             | (63.991)           | (68.077)           |
|                                                                  |             | <b>5.401.411</b>   | <b>2.034.516</b>   |
| <b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>                    |             | <b>(338.916)</b>   | <b>(3.649.123)</b> |
| Impuesto a la renta                                              |             | -                  | -                  |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                   |             | <b>(338.916)</b>   | <b>(3.649.123)</b> |
| Otro resultado integral                                          |             |                    |                    |
| <b>Resultado integral del ejercicio</b>                          |             | <b>(338.916)</b>   | <b>(3.649.123)</b> |

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

  
Sr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Crs. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de febrero de 2023  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

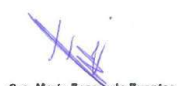
## Estado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

(en pesos uruguayos)

|                                                                         | <b>Nota</b> | <b>31.12.2022</b>    | <b>31.12.2021</b>    |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>         |             |                      |                      |
| Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta                    |             | (338.916)            | (3.649.123)          |
| <b>Ajustes por:</b>                                                     |             |                      |                      |
| Ingresos por intereses y similares                                      |             | (221.366.442)        | (210.974.597)        |
| Gastos por intereses y similares                                        |             | 221.366.442          | 210.974.597          |
| Efecto de las pérdidas de crédito esperadas                             |             | (61.726)             | 23.482               |
| Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado        |             | (5.519.134)          | (2.113.558)          |
| Diferencia de cambio y reajuste de UI y UP                              |             | 53.732               | 10.965               |
| <b>Variaciones en rubros operativos:</b>                                |             |                      |                      |
| Cesión derechos de cobro OSE                                            | 5.2         | 544.686.541          | 407.732.735          |
| Otros créditos                                                          |             | 12.154               | 352.013              |
| Otras cuentas por pagar                                                 |             | 108.072              | (399.176)            |
| <b>Efectivo proveniente de actividades operativas</b>                   |             | <b>538.940.723</b>   | <b>401.957.338</b>   |
| <b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>       |             |                      |                      |
| Liquidación neta de inversiones financieras medidas al costo amortizado |             | 5.519.133            | 2.113.558            |
| <b>Efectivo proveniente de actividades de inversión</b>                 |             | <b>5.519.133</b>     | <b>2.113.558</b>     |
| <b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b>  |             |                      |                      |
| Aporte del Fideicomitente                                               | 7.1 y 10    | 3.959.818            | 4.855.055            |
| Amortización de títulos de deuda                                        | 5.3         | (314.814.726)        | (188.607.555)        |
| Pago de intereses de títulos de deuda                                   | 5.3         | (229.884.201)        | (219.125.180)        |
| <b>Efectivo aplicado a actividades de financiamiento</b>                |             | <b>(540.739.109)</b> | <b>(402.877.680)</b> |
| <b>Variación neta de efectivo</b>                                       |             | <b>3.720.747</b>     | <b>1.193.216</b>     |
| <b>Efectivo al inicio del ejercicio</b>                                 |             | <b>5.157.603</b>     | <b>3.964.387</b>     |
| <b>Efectivo al final del ejercicio</b>                                  |             | <b>8.878.350</b>     | <b>5.157.603</b>     |

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

  
Cra. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

# Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 (en pesos uruguayos)

|                                          | Nota     | Certificados de participación | Resultados acumulados | Total patrimonio neto fiduciario |
|------------------------------------------|----------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Saldos al 1 de enero del 2021</b>     |          | <b>16.543.633</b>             | <b>(20.735.591)</b>   | <b>(4.191.958)</b>               |
| <b>Movimientos del ejercicio 2021</b>    |          |                               |                       |                                  |
| Aporte del Fideicomitente                | 7.1 y 10 | 4.855.055                     | -                     | 4.855.055                        |
| Resultado integral del ejercicio         |          | -                             | (3.649.123)           | (3.649.123)                      |
|                                          |          | 4.855.055                     | (3.649.123)           | 1.205.932                        |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b> |          | <b>21.398.688</b>             | <b>(24.384.714)</b>   | <b>(2.986.026)</b>               |
| <b>Movimientos del ejercicio 2022</b>    |          |                               |                       |                                  |
| Aporte del Fideicomitente                | 7.1 y 10 | 3.959.818                     | -                     | 3.959.818                        |
| Resultado integral del ejercicio         |          | -                             | (338.916)             | (338.916)                        |
|                                          |          | 3.959.818                     | (338.916)             | 3.620.902                        |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b> |          | <b>25.358.506</b>             | <b>(24.723.630)</b>   | <b>634.876</b>                   |

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

  
Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Maria Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de febrero de 2023  
se extiende en documento adjunto  
Deloitte S.C.

## Fideicomiso Financiero OSE I de Oferta Pública

# Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

### Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 14 de marzo de 2017 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Administradora") y la Administración de Obras Sanitarias del Estado (en adelante "la Fideicomitente" o "OSE"), se constituyó el Fideicomiso Financiero OSE I de Oferta Pública (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

El 18 de agosto de 2017 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2017/152).

Con la finalidad de obtener los recursos necesarios para fortalecer la estructura financiera de la institución, mejorar el capital de trabajo, reperfilar pasivos financieros de corto plazo y financiar inversiones de competencia de OSE, con anuencia previa del directorio, se decidió constituir un fideicomiso financiero mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

OSE resolvió transferir al Fideicomiso el flujo de fondos futuro de sus ingresos provenientes de la cobranza descentralizada por un importe trimestral de hasta UI 48.000.000 por el plazo suficiente para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos del Fideicomiso, más los importes necesarios para cubrir el pago de gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial que exija la administración y gestión del presente Fideicomiso. La Fiduciaria retendrá únicamente la recaudación necesaria para cubrir el pago de las obligaciones descritas anteriormente a partir del primer día del mes anterior a la fecha de pago.

El Fideicomiso emitirá, según un cronograma de emisión, títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de UI 1.300.000.000, y la emisión de un certificado de participación a favor de OSE por el eventual remanente a la extinción del Fideicomiso.

La Fiduciaria recibirá el precio correspondiente a la enajenación de los títulos de deuda emitidos por medio del Fideicomiso. Dichos fondos, previa deducción de los gastos correspondientes, serán entregados a OSE.

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. La misma por ser entidad registrante, será la encargada de llevar un registro de titulares de los títulos de deuda de la emisión.

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

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 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 13 de febrero de 2023.

## Nota 3 - Principales políticas contables

### 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 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 NIIF 3: Referencias al marco conceptual.
- Modificaciones a la NIC 16: Propiedad, planta y equipo - antes de ser utilizados.
- Modificaciones a la NIC 37: Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato.
- Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 - 2020: modificaciones a NIIF 1 - Primera adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 9 - Instrumentos financieros, NIIF 16 - Arrendamientos y la NIC 41 - Agricultura.

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 17 - Contratos de seguros.
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.
- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificaciones a la NIC 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de NIIF: Revelación de las políticas contables.
- Modificaciones a la NIC 8: Definición de las estimaciones contables.
- Modificaciones a la NIC 12: Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

La Gerencia espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte 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:

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

**a. Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI) y Unidades Previsionales (UP)**

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 2022 (1 UI = \$ 5,6023) y al 31 de diciembre de 2021 (1 UI = \$ 5,1608). Las diferencias por reajustes de la UI 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 UP han sido ajustados considerando la cotización al 31 de diciembre de 2022 (1 UP = \$ 1,4100) y al 31 de diciembre de 2021 (1 UP = \$ 1,27848). Las diferencias por reajustes de la UP han sido imputadas al resultado del ejercicio.

**b. Créditos**

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de cobro correspondientes a la cobranza descentralizada de OSE hasta el monto necesario para cubrir las obligaciones contraídas con los tenedores de los títulos de deuda, tal como se explica en la Nota 1. 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. Por lo tanto, se encuentran valuados al costo amortizado tal como se describe en la Nota 3.3.g.

**c. 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 del Fideicomiso.

**d. 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 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.

**e. Patrimonio**

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

**f. Impuestos**

El Fideicomiso es contribuyente del Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas (IRAE), del Impuesto al Patrimonio (IP) y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Si bien el Fideicomiso es sujeto pasivo de IVA, el mismo no tiene ingresos gravados por dicho impuesto. Por lo tanto, el IVA compras se reconoce como una pérdida del ejercicio dentro de Gastos de administración puesto a que dicho impuesto no es recuperable.

- **Impuesto al Patrimonio (IP)**

El Impuesto al Patrimonio grava la posesión de bienes situados, colocados o utilizados económicamente en la República por parte de los sujetos pasivos del impuesto (personas físicas, núcleos familiares, sucesiones indivisas, sujetos pasivos del IRAE, titulares de explotaciones agropecuarias, cuentas bancarias con denominación impersonal, sociedades anónimas, sociedades en comandita por acciones y personas jurídicas constituidas en el extranjero).

Por tratarse de un fideicomiso financiero de créditos homogéneos la tasa aplicable es del 2,8% y podrá deducir la totalidad de los pasivos a efectos de la liquidación de IP. En consecuencia, los títulos de deuda, emitidos mediante oferta pública, son enteramente deducibles a efectos de la liquidación del impuesto.

- **Impuesto a la Renta de Actividades Económicas (IRAE)**

El cargo a resultados por impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto a pagar y del impuesto diferido.

El impuesto a pagar está basado en la renta gravable del ejercicio. La renta gravable difiere de la ganancia neta como se reporta en el estado de resultado integral, ya que excluye rubros de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y rubros que nunca son gravables o deducibles. El pasivo del Fideicomiso por impuesto a pagar es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha de cierre del ejercicio económico.

En virtud de la aplicación de la Ley 18.083, el Fideicomiso está gravado por el Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas y la tasa aplicable para el cálculo del impuesto es del 25%.

El impuesto diferido es aquel que se espera sea pagadero o recuperable por las diferencias entre el valor en libros de los activos y los pasivos en los estados financieros y por los valores de los mismos siguiendo los criterios fiscales utilizados en el cálculo de la renta gravable. El impuesto diferido es contabilizado utilizando el método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles y los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida de que sea probable que habrá rentas gravadas disponibles en contra de las cuales, las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cada cierre de ejercicio económico y reducido en la medida de que no sea probable que suficiente renta gravada esté disponible en el futuro para permitir que todos o parte de los activos sean recuperables.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo. El impuesto diferido es cargado o acreditado en el estado de resultado integral, excepto cuando está relacionado a partidas cargadas o acreditadas directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y el Fideicomiso pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## **g. 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 los créditos (Nota 3.3.b).

### 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

### 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

## **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:

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### **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 previsión.

### **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.

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### **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.

#### **h. Reconocimiento de resultados**

Los ingresos del Fideicomiso son aquellos generados por los créditos (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 5.3) 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.

#### **i. 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.

#### **j. Certificados de participación**

Corresponde al título que consigna el derecho al Fideicomitente a recibir el remanente de los bienes fideicomitidos al momento de extinguirse el Fideicomiso. Los mismos surgen por los aportes que realiza OSE en calidad de fideicomitente para solventar los gastos operativos del Fideicomiso, los cuales se efectivizan a través de las retenciones en la recaudación que realiza el fiduciario tal como se explica en la Nota 1.

### **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.

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

### 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 2022, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

## 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 OSE corresponden a los ingresos por la cobranza descentralizada.

Tal como se expuso en la Nota 1, existe el derecho de OSE a percibir contra los Agentes Recaudadores los ingresos provenientes de la cobranza descentralizada de los bienes y servicios que comercializa.

Asimismo, tal como se revela en la Nota 3.3.g, 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 OSE.

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 2022:

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

|                          | 1 mes o<br>menos | 1 a 3 meses        | 3 meses a<br>1 año | 1 a 5 años           | Más de 5 años        | Total                |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>            |                  |                    |                    |                      |                      |                      |
| Cesión derechos de cobro | -                | 90.866.419         | 272.598.877        | 1.453.862.681        | 4.780.899.328        | 6.598.227.305        |
| Intereses a cobrar       | -                | 56.979.555         | 166.206.855        | 766.563.891          | 1.104.088.156        | 2.093.838.457        |
| <b>Total cobranzas</b>   | <b>-</b>         | <b>147.845.974</b> | <b>438.805.732</b> | <b>2.220.426.572</b> | <b>5.884.987.484</b> | <b>8.692.065.762</b> |
| <b>Pasivo</b>            |                  |                    |                    |                      |                      |                      |
| Títulos de deuda         | -                | 90.866.419         | 272.598.877        | 1.453.862.681        | 4.780.899.328        | 6.598.227.305        |
| Intereses a pagar        | -                | 56.979.555         | 166.206.855        | 766.563.891          | 1.104.088.156        | 2.093.838.457        |
| <b>Total pagos</b>       | <b>-</b>         | <b>147.845.974</b> | <b>438.805.732</b> | <b>2.220.426.572</b> | <b>5.884.987.484</b> | <b>8.692.065.762</b> |
| <b>Neto</b>              | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

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 2021:

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

|                          | <b>1 mes o<br/>menos</b> | <b>1 a 3 meses</b> | <b>3 meses a<br/>1 año</b> | <b>1 a 5 años</b>    | <b>Más de 5 años</b> | <b>Total</b>         |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>            |                          |                    |                            |                      |                      |                      |
| Cesión derechos de cobro | -                        | 64.289.125         | 231.573.373                | 1.338.273.998        | 4.735.346.116        | 6.369.482.612        |
| Intereses a cobrar       | -                        | 55.085.212         | 161.600.550                | 752.249.879          | 1.175.553.351        | 2.144.488.992        |
| <b>Total cobranzas</b>   | <b>-</b>                 | <b>119.374.337</b> | <b>393.173.923</b>         | <b>2.090.523.877</b> | <b>5.910.899.467</b> | <b>8.513.971.604</b> |
| <b>Pasivo</b>            |                          |                    |                            |                      |                      |                      |
| Títulos de deuda         | -                        | 64.289.125         | 231.573.373                | 1.338.273.998        | 4.735.346.116        | 6.369.482.612        |
| Intereses a pagar        | -                        | 55.085.212         | 161.600.550                | 752.249.879          | 1.175.553.351        | 2.144.488.992        |
| <b>Total pagos</b>       | <b>-</b>                 | <b>119.374.337</b> | <b>393.173.923</b>         | <b>2.090.523.877</b> | <b>5.910.899.467</b> | <b>8.513.971.604</b> |
| <b>Neto</b>              | <b>-</b>                 | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |

La proporción de deuda neta de efectivo sobre el saldo de créditos al fin de cada ejercicio se expone a continuación:

|                                  | <b>\$</b>         |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Deuda                            | 6.674.276.556     | 6.447.533.844     |
| Efectivo                         | 8.878.350         | 5.157.603         |
| Deuda neta                       | 6.665.398.206     | 6.442.376.241     |
| Créditos                         | 6.673.469.334     | 6.446.846.448     |
| <b>Deuda neta sobre créditos</b> | <b>99,88%</b>     | <b>99,93%</b>     |

#### Riesgo de mercado

Los activos y 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) y en Unidades Previsionales (UP), por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Riesgo de tipo de cambio e inflación

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

La posición en Unidades Indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

|                                   | <b>31.12.2022</b>      |                          | <b>31.12.2021</b>      |                          |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                   | <b>UI</b>              | <b>Equivalente en \$</b> | <b>UI</b>              | <b>Equivalente en \$</b> |
| <b>Activo</b>                     |                        |                          |                        |                          |
| <b>Activo corriente</b>           |                        |                          |                        |                          |
| Cesión derechos de cobro OSE      | 66.366.938             | 371.807.499              | 58.888.210             | 303.910.273              |
|                                   | <b>66.366.938</b>      | <b>371.807.499</b>       | <b>58.888.210</b>      | <b>303.910.273</b>       |
| <b>Activo no corriente</b>        |                        |                          |                        |                          |
| Cesión derechos de cobro OSE      | 1.124.834.771          | 6.301.661.835            | 1.190.306.963          | 6.142.936.175            |
|                                   | <b>1.124.834.771</b>   | <b>6.301.661.835</b>     | <b>1.190.306.963</b>   | <b>6.142.936.175</b>     |
| <b>Total activo</b>               | <b>1.191.201.709</b>   | <b>6.673.469.334</b>     | <b>1.249.195.173</b>   | <b>6.446.846.448</b>     |
| <b>Pasivo</b>                     |                        |                          |                        |                          |
| <b>Pasivo corriente</b>           |                        |                          |                        |                          |
| Títulos de deuda                  | (61.750.000)           | (345.942.025)            | (54.250.000)           | (279.973.400)            |
| Resultados financieros a devengar | (1.492.541)            | (8.361.663)              | (1.562.992)            | (8.066.289)              |
|                                   | <b>(63.242.541)</b>    | <b>(354.303.688)</b>     | <b>(55.812.992)</b>    | <b>(288.039.689)</b>     |
| <b>Pasivo no corriente</b>        |                        |                          |                        |                          |
| Títulos de deuda                  | (1.058.937.500)        | (5.932.485.556)          | (1.120.687.500)        | (5.783.644.050)          |
| Resultados financieros a devengar | (11.982.781)           | (67.131.134)             | (13.475.322)           | (69.543.444)             |
|                                   | <b>(1.070.920.281)</b> | <b>(5.999.616.690)</b>   | <b>(1.134.162.822)</b> | <b>(5.853.187.494)</b>   |
| <b>Total pasivo</b>               | <b>(1.134.162.822)</b> | <b>(6.353.920.378)</b>   | <b>(1.189.975.814)</b> | <b>(6.141.227.183)</b>   |
| <b>Posición neta activa</b>       | <b>57.038.887</b>      | <b>319.548.956</b>       | <b>59.219.359</b>      | <b>305.619.265</b>       |

## 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 7,30% 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.

|                  | <b>31.12.2022</b> |
|------------------|-------------------|
| Ganancia (en \$) | 23.327.074        |

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

10

La posición en Unidades Previsionales (UP) al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

|                                   | <b>31.12.2022</b>    |                          | <b>31.12.2021</b>    |                          |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                   | <b>UP</b>            | <b>Equivalente en \$</b> | <b>UP</b>            | <b>Equivalente en \$</b> |
| <b>Pasivo</b>                     |                      |                          |                      |                          |
| <b>Pasivo corriente</b>           |                      |                          |                      |                          |
| Títulos de deuda                  | (12.428.117)         | (17.523.271)             | (12.428.117)         | (15.889.098)             |
| Resultados financieros a devengar | 13.801               | 19.460                   | 14.481               | 18.514                   |
| <b>Total</b>                      | <b>(12.414.316)</b>  | <b>(17.503.811)</b>      | <b>(12.413.636)</b>  | <b>(15.870.584)</b>      |
| <b>Pasivo no corriente</b>        |                      |                          |                      |                          |
| Títulos de deuda                  | (214.385.021)        | (302.276.453)            | (226.813.138)        | (289.976.064)            |
| Resultados financieros a devengar | 164.052              | 231.308                  | 177.851              | 227.382                  |
|                                   | <b>(214.220.969)</b> | <b>(302.045.145)</b>     | <b>(226.635.287)</b> | <b>(289.748.682)</b>     |
| <b>Total pasivo</b>               | <b>(226.635.285)</b> | <b>(319.548.956)</b>     | <b>(239.048.923)</b> | <b>(305.619.266)</b>     |
| <b>Posición neta pasiva</b>       | <b>(226.635.285)</b> | <b>(319.548.956)</b>     | <b>(239.048.923)</b> | <b>(305.619.265)</b>     |

#### **Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la UP**

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de los activos y pasivos denominados en Unidades Previsionales ante variaciones en la cotización de la UP. El escenario muestra el efecto en resultados de un aumento del 7,30% en la cotización de la UP 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 (considerando la relación entre esta variable y la evolución de la UP) 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 UP.

|                 | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------|-------------------|
| Pérdida (en \$) | (23.327.074)      |

#### **Valor razonable de activos y pasivos financieros**

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

|                                 | <b>Cifras en pesos uruguayos</b> |                                 |              |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------|
|                                 | <b>Valor en libros</b>           | <b>Valor razonable estimado</b> | <b>Nivel</b> |
| Cesión de derechos de cobro OSE | 6.673.469.334                    | 5.374.390.767                   | 2*           |
| Títulos de deuda                | 6.673.469.334                    | 5.374.390.767                   | 2*           |

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

|                                 | <b>Cifras en pesos uruguayos</b> |                                 |              |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------|
|                                 | <b>Valor en libros</b>           | <b>Valor razonable estimado</b> | <b>Nivel</b> |
| Cesión de derechos de cobro OSE | 6.446.846.448                    | 6.700.851.859                   | 2*           |
| Títulos de deuda                | 6.446.846.448                    | 6.700.851.859                   | 2*           |

(\*) 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 con los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso.

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso poseía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

### 5.2 Cesión de derechos de cobro de OSE

El saldo al 31 de diciembre de 2022 está compuesto por lo siguiente:

|                                   | <b>Corriente (\$)</b> | <b>No corriente (\$)</b> | <b>Total (\$)</b>    |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Cesión de derechos de cobro OSE   | 363.465.296           | 6.234.762.009            | 6.598.227.305        |
| Resultados financieros a devengar | 8.342.203             | 66.899.826               | 75.242.029           |
|                                   | <b>371.807.499</b>    | <b>6.301.661.835</b>     | <b>6.673.469.334</b> |

El saldo al 31 de diciembre de 2021 estaba compuesto por lo siguiente:

|                                   | <b>Corriente (\$)</b> | <b>No corriente (\$)</b> | <b>Total (\$)</b>    |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Cesión de derechos de cobro OSE   | 295.862.498           | 6.073.620.114            | 6.369.482.612        |
| Resultados financieros a devengar | 8.047.775             | 69.316.061               | 77.363.836           |
|                                   | <b>303.910.273</b>    | <b>6.142.936.175</b>     | <b>6.446.846.448</b> |

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 se expresan a su valor actual los cuales devengan interés utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos (3,11%, 3,45%, 3,86%, 3,70% y 2,98% anual en UI según correspondan a los títulos de deuda Serie I, Serie II, Serie III, Serie V y Serie VI respectivamente y 2,43% anual en UP según correspondan a los títulos de deuda Serie IV).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a OSE por \$ 544.686.541 (\$ 407.732.735 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021).

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

A continuación se expone el cronograma de los fondos que resta recibir de OSE al 31 de diciembre de 2022:

| Cesión derechos de cobro OSE<br>correspondientes a los títulos<br>de deuda Serie I |                      |                                           | Cesión derechos de cobro OSE<br>correspondientes a los títulos<br>de deuda Serie II |                                           |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| Ejercicio                                                                          | Amortización<br>(UI) | Intereses (UI)<br>(tasa nominal<br>3,95%) | Amortización<br>(UI)                                                                | Intereses (UI)<br>(tasa nominal<br>3,55%) |  |
| 2023                                                                               | 12.500.000           | 7.961.719                                 | 12.500.000                                                                          | 7.599.219                                 |  |
| 2024                                                                               | 12.500.000           | 7.467.969                                 | 12.500.000                                                                          | 7.155.469                                 |  |
| 2025                                                                               | 12.500.000           | 6.974.219                                 | 12.500.000                                                                          | 6.711.719                                 |  |
| 2026                                                                               | 12.500.000           | 6.480.469                                 | 12.500.000                                                                          | 6.267.969                                 |  |
| 2027                                                                               | 12.500.000           | 5.986.719                                 | 12.500.000                                                                          | 5.824.219                                 |  |
| 2028                                                                               | 12.500.000           | 5.492.969                                 | 12.500.000                                                                          | 5.380.469                                 |  |
| 2029                                                                               | 12.500.000           | 4.999.219                                 | 12.500.000                                                                          | 4.936.719                                 |  |
| 2030                                                                               | 12.500.000           | 4.505.469                                 | 12.500.000                                                                          | 4.492.969                                 |  |
| 2031                                                                               | 12.500.000           | 4.011.719                                 | 12.500.000                                                                          | 4.049.219                                 |  |
| 2032                                                                               | 12.500.000           | 3.517.969                                 | 12.500.000                                                                          | 3.605.469                                 |  |
| 2033                                                                               | 12.500.000           | 3.024.219                                 | 12.500.000                                                                          | 3.161.719                                 |  |
| 2034                                                                               | 12.500.000           | 2.530.469                                 | 12.500.000                                                                          | 2.717.969                                 |  |
| 2035                                                                               | 12.500.000           | 2.036.719                                 | 12.500.000                                                                          | 2.274.219                                 |  |
| 2036                                                                               | 12.500.000           | 1.542.969                                 | 12.500.000                                                                          | 1.830.469                                 |  |
| 2037                                                                               | 12.500.000           | 1.049.219                                 | 12.500.000                                                                          | 1.386.719                                 |  |
| 2038                                                                               | 12.500.000           | 555.469                                   | 12.500.000                                                                          | 942.969                                   |  |
| 2039                                                                               | 6.250.000            | 92.578                                    | 12.500.000                                                                          | 499.219                                   |  |
| 2040                                                                               | -                    | -                                         | 6.250.000                                                                           | 83.203                                    |  |
| <b>Total en moneda origen</b>                                                      | <b>206.250.000</b>   | <b>68.230.082</b>                         | <b>218.750.000</b>                                                                  | <b>68.919.926</b>                         |  |
| <b>Equivalente en \$</b>                                                           | <b>1.155.474.375</b> | <b>382.245.388</b>                        | <b>1.225.503.125</b>                                                                | <b>386.110.078</b>                        |  |

| Cesión derechos de cobro OSE<br>correspondientes a los títulos<br>de deuda Serie III |                      |                                           | Cesión derechos de cobro OSE<br>correspondientes a los títulos<br>de deuda Serie IV |                                           |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| Ejercicio                                                                            | Amortización<br>(UI) | Intereses (UI)<br>(tasa nominal<br>3,70%) | Amortización<br>(UP)                                                                | Intereses (UP)<br>(tasa nominal<br>2,40%) |  |
| 2023                                                                                 | 9.250.000            | 6.117.719                                 | 12.428.117                                                                          | 5.331.662                                 |  |
| 2024                                                                                 | 9.250.000            | 5.775.469                                 | 12.428.117                                                                          | 5.033.387                                 |  |
| 2025                                                                                 | 9.250.000            | 5.433.219                                 | 12.428.117                                                                          | 4.735.113                                 |  |
| 2026                                                                                 | 9.250.000            | 5.090.969                                 | 12.428.117                                                                          | 4.436.838                                 |  |
| 2027                                                                                 | 9.250.000            | 4.748.719                                 | 12.428.117                                                                          | 4.138.563                                 |  |
| 2028                                                                                 | 9.250.000            | 4.406.464                                 | 12.428.117                                                                          | 3.840.289                                 |  |
| 2029                                                                                 | 9.250.000            | 4.064.219                                 | 12.428.117                                                                          | 3.542.013                                 |  |
| 2030                                                                                 | 9.250.000            | 3.721.969                                 | 12.428.117                                                                          | 3.243.739                                 |  |
| 2031                                                                                 | 9.250.000            | 3.379.719                                 | 12.428.117                                                                          | 2.945.464                                 |  |
| 2032                                                                                 | 9.250.000            | 3.037.469                                 | 12.428.117                                                                          | 2.647.189                                 |  |
| 2033                                                                                 | 9.250.000            | 2.695.219                                 | 12.428.117                                                                          | 2.348.914                                 |  |
| 2034                                                                                 | 9.250.000            | 2.352.969                                 | 12.428.117                                                                          | 2.050.639                                 |  |
| 2035                                                                                 | 9.250.000            | 2.010.719                                 | 12.428.117                                                                          | 1.752.365                                 |  |
| 2036                                                                                 | 9.250.000            | 1.668.469                                 | 12.428.117                                                                          | 1.454.090                                 |  |
| 2037                                                                                 | 9.250.000            | 1.326.219                                 | 12.428.117                                                                          | 1.155.815                                 |  |
| 2038                                                                                 | 9.250.000            | 983.969                                   | 12.428.117                                                                          | 857.540                                   |  |
| 2039                                                                                 | 9.250.000            | 641.719                                   | 12.428.117                                                                          | 559.265                                   |  |
| 2040                                                                                 | 9.250.000            | 299.469                                   | 12.428.117                                                                          | 260.990                                   |  |
| 2041                                                                                 | 2.312.500            | 21.391                                    | 3.107.032                                                                           | 18.642                                    |  |
| <b>Total en moneda origen</b>                                                        | <b>168.812.500</b>   | <b>57.776.078</b>                         | <b>226.813.138</b>                                                                  | <b>50.352.517</b>                         |  |
| <b>Equivalente en \$</b>                                                             | <b>945.738.269</b>   | <b>323.678.922</b>                        | <b>319.799.724</b>                                                                  | <b>70.995.930</b>                         |  |

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

| Ejercicio                     | Cesión derechos de cobro OSE<br>correspondientes a los títulos de<br>deuda Serie V |                                           | Cesión derechos de cobro OSE<br>correspondientes a los títulos<br>de deuda Serie VI |                                           |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                               | Amortización<br>(UI)                                                               | Intereses (UI)<br>(tasa nominal<br>3,70%) | Amortización<br>(UI)                                                                | Intereses (UI)<br>(tasa nominal<br>2,90%) |
| 2023                          | 12.500.000                                                                         | 8.498.438                                 | 15.000.000                                                                          | 8.319.375                                 |
| 2024                          | 12.500.000                                                                         | 8.035.938                                 | 15.000.000                                                                          | 7.884.375                                 |
| 2025                          | 12.500.000                                                                         | 7.573.438                                 | 15.000.000                                                                          | 7.449.375                                 |
| 2026                          | 12.500.000                                                                         | 7.110.938                                 | 15.000.000                                                                          | 7.014.375                                 |
| 2027                          | 12.500.000                                                                         | 6.648.438                                 | 15.000.000                                                                          | 6.579.375                                 |
| 2028                          | 12.500.000                                                                         | 6.185.928                                 | 15.000.000                                                                          | 6.144.374                                 |
| 2029                          | 12.500.000                                                                         | 5.723.438                                 | 15.000.000                                                                          | 5.709.375                                 |
| 2030                          | 12.500.000                                                                         | 5.260.938                                 | 15.000.000                                                                          | 5.274.375                                 |
| 2031                          | 12.500.000                                                                         | 4.798.438                                 | 15.000.000                                                                          | 4.839.375                                 |
| 2032                          | 12.500.000                                                                         | 4.335.938                                 | 15.000.000                                                                          | 4.404.375                                 |
| 2033                          | 12.500.000                                                                         | 3.873.438                                 | 15.000.000                                                                          | 3.969.375                                 |
| 2034                          | 12.500.000                                                                         | 3.410.938                                 | 15.000.000                                                                          | 3.534.375                                 |
| 2035                          | 12.500.000                                                                         | 2.948.438                                 | 15.000.000                                                                          | 3.099.375                                 |
| 2036                          | 12.500.000                                                                         | 2.485.938                                 | 15.000.000                                                                          | 2.664.375                                 |
| 2037                          | 12.500.000                                                                         | 2.023.438                                 | 15.000.000                                                                          | 2.229.375                                 |
| 2038                          | 12.500.000                                                                         | 1.560.938                                 | 15.000.000                                                                          | 1.794.375                                 |
| 2039                          | 12.500.000                                                                         | 1.098.438                                 | 15.000.000                                                                          | 1.359.375                                 |
| 2040                          | 12.500.000                                                                         | 635.938                                   | 15.000.000                                                                          | 924.375                                   |
| 2041                          | 9.375.000                                                                          | 173.438                                   | 15.000.000                                                                          | 489.375                                   |
| 2042                          | -                                                                                  | -                                         | 7.500.000                                                                           | 81.563                                    |
| <b>Total en moneda origen</b> | <b>234.375.000</b>                                                                 | <b>82.382.813</b>                         | <b>292.500.000</b>                                                                  | <b>83.764.688</b>                         |
| <b>Equivalente en \$</b>      | <b>1.313.039.063</b>                                                               | <b>461.533.230</b>                        | <b>1.638.672.749</b>                                                                | <b>469.274.909</b>                        |

### 5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2022 está compuesto por lo siguiente:

|                               | Moneda origen<br>(UI) | Equivalente<br>(\$)  |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Títulos de deuda en UI</b> |                       |                      |
| Porción corriente             | 61.750.000            | 345.942.025          |
| Porción no corriente          | 1.058.937.500         | 5.932.485.556        |
|                               | <b>1.120.687.500</b>  | <b>6.278.427.581</b> |
|                               |                       |                      |
|                               | Moneda origen<br>(UP) | Equivalente<br>(\$)  |
| <b>Títulos de deuda en UP</b> |                       |                      |
| Porción corriente             | 12.428.117            | 17.523.271           |
| Porción no corriente          | 214.385.021           | 302.276.453          |
|                               | <b>226.813.138</b>    | <b>319.799.724</b>   |
|                               |                       |                      |
|                               |                       |                      |
| <b>Títulos de deuda en \$</b> |                       |                      |
| Total corriente               |                       | 363.465.296          |
| Total no corriente            |                       | 6.234.762.009        |
| <b>Total</b>                  |                       | <b>6.598.227.305</b> |

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

El saldo de los títulos de deuda al 31 de diciembre de 2021 estaba compuesto por lo siguiente:

|                               | <b>Moneda origen<br/>(UI)</b> | <b>Equivalente<br/>(\$)</b> |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Títulos de deuda en UI</b> |                               |                             |
| Porción corriente             | 54.250.000                    | 279.973.400                 |
| Porción no corriente          | 1.120.687.500                 | 5.783.644.050               |
|                               | <b>1.174.937.500</b>          | <b>6.063.617.450</b>        |
|                               |                               |                             |
|                               | <b>Moneda origen<br/>(UP)</b> | <b>Equivalente<br/>(\$)</b> |
| <b>Títulos de deuda en UP</b> |                               |                             |
| Porción corriente             | 12.428.117                    | 15.889.098                  |
| Porción no corriente          | 226.813.138                   | 289.976.064                 |
|                               | <b>239.241.255</b>            | <b>305.865.162</b>          |
|                               |                               |                             |
| <b>Títulos de deuda en \$</b> |                               |                             |
| Total corriente               |                               | 295.862.498                 |
| Total no corriente            |                               | 6.073.620.114               |
| <b>Total</b>                  |                               | <b>6.369.482.612</b>        |

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

Tal como se menciona en la Nota 1, el Fideicomiso emitirá títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de UI 1.300.000.000. Al 31 de diciembre de 2022 el valor nominal de la emisión ascendió a UI 1.235.000.000 y UP 248.562.344 adeudándose UI 1.120.687.500 (equivalentes a \$ 6.278.427.581) y UP 226.813.138 (equivalentes a \$ 319.799.724).

Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 22 años. Existe un período de gracia para el pago de capital de 24 meses desde la fecha de emisión, con pago de intereses en los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año. El capital de los títulos de deuda es amortizado en 80 cuotas trimestrales, iguales y consecutivas.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 se realizaron pagos de acuerdo al siguiente detalle:

|                    | <b>Amortización de capital</b> |                              | <b>Pago de intereses</b> |                              |
|--------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                    | <b>UI</b>                      | <b>Equivalente<br/>en \$</b> | <b>UI</b>                | <b>Equivalente<br/>en \$</b> |
| Serie I            | 12.500.000                     | 68.603.325                   | 8.455.469                | 46.274.760                   |
| Serie II           | 12.500.000                     | 68.603.325                   | 8.042.969                | 44.017.246                   |
| Serie III          | 9.250.000                      | 50.766.460                   | 6.459.969                | 35.353.865                   |
| Serie V            | 12.500.000                     | 68.603.325                   | 8.960.938                | 49.041.061                   |
| Serie VI           | 7.500.000                      | 41.161.995                   | 8.672.813                | 47.464.231                   |
|                    | <b>54.250.000</b>              | <b>297.738.430</b>           | <b>40.592.158</b>        | <b>222.151.163</b>           |
|                    |                                |                              |                          |                              |
|                    | <b>Amortización de capital</b> |                              | <b>Pago de intereses</b> |                              |
|                    | <b>UP</b>                      | <b>Equivalente<br/>en \$</b> | <b>UP</b>                | <b>Equivalente<br/>en \$</b> |
| Serie IV           | 12.428.117                     | 17.076.296                   | 5.629.937                | 7.733.038                    |
|                    | <b>12.428.117</b>              | <b>17.076.296</b>            | <b>5.629.937</b>         | <b>7.733.038</b>             |
|                    |                                |                              |                          |                              |
| <b>Total en \$</b> |                                | <b>314.814.726</b>           |                          | <b>229.884.201</b>           |

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se realizaron pagos de acuerdo al siguiente detalle:

|           | <b>Amortización de capital</b> |                          | <b>Pago de intereses</b> |                          |
|-----------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>UI</b>                      | <b>Equivalente en \$</b> | <b>UI</b>                | <b>Equivalente en \$</b> |
| Serie I   | 12.500.000                     | 62.752.813               | 8.949.219                | 44.912.876               |
| Serie II  | 12.500.000                     | 62.752.813               | 8.486.719                | 42.592.462               |
| Serie III | 6.937.500                      | 35.137.743               | 6.780.828                | 34.034.296               |
| Serie V   | 3.125.000                      | 16.126.250               | 9.250.000                | 46.437.081               |
| Serie VI  | -                              | -                        | 8.700.000                | 43.675.958               |
|           | <b>35.062.500</b>              | <b>176.769.619</b>       | <b>42.166.766</b>        | <b>211.652.673</b>       |

|          | <b>Amortización de capital</b> |                          | <b>Pago de intereses</b> |                          |
|----------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|          | <b>UP</b>                      | <b>Equivalente en \$</b> | <b>UP</b>                | <b>Equivalente en \$</b> |
| Serie IV | 9.321.088                      | 11.837.936               | 5.909.570                | 7.472.507                |
|          | <b>9.321.088</b>               | <b>11.837.936</b>        | <b>5.909.570</b>         | <b>7.472.507</b>         |

|                    |                    |  |                    |  |
|--------------------|--------------------|--|--------------------|--|
| <b>Total en \$</b> | <b>188.607.555</b> |  | <b>219.125.180</b> |  |
|--------------------|--------------------|--|--------------------|--|

En los títulos correspondientes a la Serie I, la tasa contractual aplicable es del 3,95% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total del título de deuda Serie I, 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 referidos títulos de deuda es del 3,11% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.c).

En los títulos correspondientes a la Serie II, la tasa contractual aplicable es del 3,55% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total del título de deuda Serie II, 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 referidos títulos de deuda es del 3,45% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.c).

En los títulos correspondientes a la Serie III, la tasa contractual aplicable es del 3,70% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total del título de deuda Serie III, 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 referidos títulos de deuda es del 3,86% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.c).

En los títulos correspondientes a la Serie IV, la tasa contractual aplicable es del 2,40% lineal anual en Unidades Previsionales desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total del título de deuda Serie IV, 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 referidos títulos de deuda es del 2,43% anual en Unidades Previsionales (ver Nota 3.3.c).

En los títulos correspondientes a la Serie V, la tasa contractual aplicable es del 3,70% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total del título de deuda Serie V, 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 referidos títulos de deuda es del 3,70% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.c).

En los títulos correspondientes a la Serie VI, la tasa contractual aplicable es del 2,90% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total del título de deuda Serie VI, 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 referidos títulos de deuda es del 2,98% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.c).

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

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021 se no realizaron pagos por concepto de costos de estructuración.

El cronograma de pago de los títulos de deuda es el siguiente:

| Títulos de deuda Serie I      |                      |                                     | Títulos de deuda Serie II |                                     |  |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Ejercicio                     | Amortización (UI)    | Intereses (UI) (tasa nominal 3,95%) | Amortización (UI)         | Intereses (UI) (tasa nominal 3,55%) |  |
| 2023                          | 12.500.000           | 7.961.719                           | 12.500.000                | 7.599.219                           |  |
| 2024                          | 12.500.000           | 7.467.969                           | 12.500.000                | 7.155.469                           |  |
| 2025                          | 12.500.000           | 6.974.219                           | 12.500.000                | 6.711.719                           |  |
| 2026                          | 12.500.000           | 6.480.469                           | 12.500.000                | 6.267.969                           |  |
| 2027                          | 12.500.000           | 5.986.719                           | 12.500.000                | 5.824.219                           |  |
| 2028                          | 12.500.000           | 5.492.969                           | 12.500.000                | 5.380.469                           |  |
| 2029                          | 12.500.000           | 4.999.219                           | 12.500.000                | 4.936.719                           |  |
| 2030                          | 12.500.000           | 4.505.469                           | 12.500.000                | 4.492.969                           |  |
| 2031                          | 12.500.000           | 4.011.719                           | 12.500.000                | 4.049.219                           |  |
| 2032                          | 12.500.000           | 3.517.969                           | 12.500.000                | 3.605.469                           |  |
| 2033                          | 12.500.000           | 3.024.219                           | 12.500.000                | 3.161.719                           |  |
| 2034                          | 12.500.000           | 2.530.469                           | 12.500.000                | 2.717.969                           |  |
| 2035                          | 12.500.000           | 2.036.719                           | 12.500.000                | 2.274.219                           |  |
| 2036                          | 12.500.000           | 1.542.969                           | 12.500.000                | 1.830.469                           |  |
| 2037                          | 12.500.000           | 1.049.219                           | 12.500.000                | 1.386.719                           |  |
| 2038                          | 12.500.000           | 555.469                             | 12.500.000                | 942.969                             |  |
| 2039                          | 6.250.000            | 92.578                              | 12.500.000                | 499.219                             |  |
| 2040                          | -                    | -                                   | 6.250.000                 | 83.203                              |  |
| <b>Total en moneda origen</b> | <b>206.250.000</b>   | <b>68.230.082</b>                   | <b>218.750.000</b>        | <b>68.919.926</b>                   |  |
| <b>Equivalente en \$</b>      | <b>1.155.474.375</b> | <b>382.245.388</b>                  | <b>1.225.503.125</b>      | <b>386.110.078</b>                  |  |

| Títulos de deuda Serie III    |                    |                                     | Títulos de deuda Serie IV |                                     |  |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Ejercicio                     | Amortización (UI)  | Intereses (UI) (tasa nominal 3,70%) | Amortización (UP)         | Intereses (UP) (tasa nominal 2,40%) |  |
| 2023                          | 9.250.000          | 6.117.719                           | 12.428.117                | 5.331.662                           |  |
| 2024                          | 9.250.000          | 5.775.469                           | 12.428.117                | 5.033.387                           |  |
| 2025                          | 9.250.000          | 5.433.219                           | 12.428.117                | 4.735.113                           |  |
| 2026                          | 9.250.000          | 5.090.969                           | 12.428.117                | 4.436.838                           |  |
| 2027                          | 9.250.000          | 4.748.719                           | 12.428.117                | 4.138.563                           |  |
| 2028                          | 9.250.000          | 4.406.464                           | 12.428.117                | 3.840.289                           |  |
| 2029                          | 9.250.000          | 4.064.219                           | 12.428.117                | 3.542.013                           |  |
| 2030                          | 9.250.000          | 3.721.969                           | 12.428.117                | 3.243.739                           |  |
| 2031                          | 9.250.000          | 3.379.719                           | 12.428.117                | 2.945.464                           |  |
| 2032                          | 9.250.000          | 3.037.469                           | 12.428.117                | 2.647.189                           |  |
| 2033                          | 9.250.000          | 2.695.219                           | 12.428.117                | 2.348.914                           |  |
| 2034                          | 9.250.000          | 2.352.969                           | 12.428.117                | 2.050.639                           |  |
| 2035                          | 9.250.000          | 2.010.719                           | 12.428.117                | 1.752.365                           |  |
| 2036                          | 9.250.000          | 1.668.469                           | 12.428.117                | 1.454.090                           |  |
| 2037                          | 9.250.000          | 1.326.219                           | 12.428.117                | 1.155.815                           |  |
| 2038                          | 9.250.000          | 983.969                             | 12.428.117                | 857.540                             |  |
| 2039                          | 9.250.000          | 641.719                             | 12.428.117                | 559.265                             |  |
| 2040                          | 9.250.000          | 299.469                             | 12.428.117                | 260.990                             |  |
| 2041                          | 2.312.500          | 21.391                              | 3.107.032                 | 18.642                              |  |
| <b>Total en moneda origen</b> | <b>168.812.500</b> | <b>57.776.078</b>                   | <b>226.813.138</b>        | <b>50.352.517</b>                   |  |
| <b>Equivalente en \$</b>      | <b>945.738.269</b> | <b>323.678.922</b>                  | <b>319.799.724</b>        | <b>70.995.930</b>                   |  |

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

| Ejercicio                     | Títulos de deuda Serie V |                                     | Títulos de deuda Serie VI |                                     |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
|                               | Amortización (UI)        | Intereses (UI) (tasa nominal 3,70%) | Amortización (UI)         | Intereses (UI) (tasa nominal 2,90%) |
| 2023                          | 12.500.000               | 8.498.438                           | 15.000.000                | 8.319.375                           |
| 2024                          | 12.500.000               | 8.035.938                           | 15.000.000                | 7.884.375                           |
| 2025                          | 12.500.000               | 7.573.438                           | 15.000.000                | 7.449.375                           |
| 2026                          | 12.500.000               | 7.110.938                           | 15.000.000                | 7.014.375                           |
| 2027                          | 12.500.000               | 6.648.438                           | 15.000.000                | 6.579.375                           |
| 2028                          | 12.500.000               | 6.185.928                           | 15.000.000                | 6.144.374                           |
| 2029                          | 12.500.000               | 5.723.438                           | 15.000.000                | 5.709.375                           |
| 2030                          | 12.500.000               | 5.260.938                           | 15.000.000                | 5.274.375                           |
| 2031                          | 12.500.000               | 4.798.438                           | 15.000.000                | 4.839.375                           |
| 2032                          | 12.500.000               | 4.335.938                           | 15.000.000                | 4.404.375                           |
| 2033                          | 12.500.000               | 3.873.438                           | 15.000.000                | 3.969.375                           |
| 2034                          | 12.500.000               | 3.410.938                           | 15.000.000                | 3.534.375                           |
| 2035                          | 12.500.000               | 2.948.438                           | 15.000.000                | 3.099.375                           |
| 2036                          | 12.500.000               | 2.485.938                           | 15.000.000                | 2.664.375                           |
| 2037                          | 12.500.000               | 2.023.438                           | 15.000.000                | 2.229.375                           |
| 2038                          | 12.500.000               | 1.560.938                           | 15.000.000                | 1.794.375                           |
| 2039                          | 12.500.000               | 1.098.438                           | 15.000.000                | 1.359.375                           |
| 2040                          | 12.500.000               | 635.938                             | 15.000.000                | 924.375                             |
| 2041                          | 9.375.000                | 173.438                             | 15.000.000                | 489.375                             |
| 2042                          | -                        | -                                   | 7.500.000                 | 81.563                              |
| <b>Total en moneda origen</b> | <b>234.375.000</b>       | <b>82.382.813</b>                   | <b>292.500.000</b>        | <b>83.764.688</b>                   |
| <b>Equivalente en \$</b>      | <b>1.313.039.063</b>     | <b>461.533.230</b>                  | <b>1.638.672.749</b>      | <b>469.274.909</b>                  |

## Nota 6 - Otras cuentas por pagar

Corresponden a honorarios a pagar por entidad registrante y representante, derechos de cotización y la provisión de impuesto al patrimonio.

## Nota 7 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Financiero OSE I de Oferta Pública, de fecha 14 de marzo de 2017, la cesión de los flujos de fondos será hasta por la suma necesaria para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos del Fideicomiso, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión, liberándose el saldo a OSE en un plazo máximo de cinco días luego de efectuados los pagos correspondientes en cada oportunidad y las reservas que en cada caso pueda aplicar sobre los fondos. Los mismos no tendrán otras afectaciones en su cobro más allá de las ya existentes y declaradas por OSE a favor de las entidades y por los montos detallados en el contrato de Fideicomiso.

### 7.1 Aportes del Fideicomitente

Tal como se expone en la Nota 3.3.j, los certificados de participación surgen por los aportes que realiza OSE en calidad de Fideicomitente para solventar los gastos operativos del Fideicomiso, los cuales se efectivizan a través de las retenciones en la recaudación que realiza el Fiduciario tal como se explica en la Nota 1.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 se realizaron aportes por \$ 3.959.818 (\$ 4.855.055 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021).

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

## Nota 8 - Ingresos por intereses y similares

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

|                                                                     | \$                 |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                     | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
| Actualización cesión de derechos de cobro (descuento tasa efectiva) | 221.366.442        | 210.974.597        |
|                                                                     | <b>221.366.442</b> | <b>210.974.597</b> |

## Nota 9 - Gastos por intereses y similares

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

|                                                              | \$                 |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                              | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
| Gastos por intereses                                         | 229.879.317        | 219.125.181        |
| Devengamiento resultados financieros a devengar (Nota 3.3.c) | (8.512.875)        | (8.150.584)        |
|                                                              | <b>221.366.442</b> | <b>210.974.597</b> |

## Nota 10 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

| <b>Saldos con OSE</b>                                                |  | \$            |               |
|----------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
|                                                                      |  | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
| <b>Activo corriente</b>                                              |  |               |               |
| <b>Créditos</b>                                                      |  |               |               |
| Cesión derechos de cobro OSE (valor neto contable)                   |  | 371.807.499   | 303.910.273   |
| Pérdidas de crédito esperadas                                        |  | (427.579)     | (364.692)     |
| <b>Activo no corriente</b>                                           |  |               |               |
| <b>Créditos</b>                                                      |  |               |               |
| Cesión derechos de cobro OSE (valor neto contable)                   |  | 6.301.661.835 | 6.142.936.175 |
| Pérdidas de crédito esperadas                                        |  | (7.246.911)   | (7.371.523)   |
| <b>Saldos con República AFISA</b>                                    |  | \$            |               |
|                                                                      |  | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
| <b>Pasivo corriente</b>                                              |  |               |               |
| <b>Otras cuentas por pagar</b>                                       |  |               |               |
| Comisiones a pagar                                                   |  | 307.566       | 283.328       |
| <b>Transacciones con OSE</b>                                         |  | \$            |               |
|                                                                      |  | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
| <b>Ingresos por intereses y similares</b>                            |  |               |               |
| Actualización cesión derechos de cobro OSE (descuento tasa efectiva) |  | 221.366.442   | 210.974.597   |
| <b>Gastos de administración</b>                                      |  |               |               |
| Efecto de las pérdidas de crédito esperadas                          |  | 61.726        | (23.482)      |
| <b>Aportes del Fideicomitente</b>                                    |  | 3.959.818     | 4.855.055     |

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

**Transacciones con República AFISA**

|                                 | \$          |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|
|                                 | 31.12.2022  | 31.12.2021  |
| <b>Gastos de administración</b> |             |             |
| Honorarios Administradora       | (2.936.349) | (2.692.206) |

**Nota 11 - Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2022 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.



Cr. Jonathan Crokker  
Gerente General  
REPÚBLICA AFISA



Cra. María Fernanda Fuentes  
Gerente de Administración  
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 13 de febrero de 2023

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.