

FIDEICOMISO FINANCIERO

CASH II

***ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DEL AUDITOR***

FIDEICOMISO FINANCIERO CASH II

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

CONTENIDO

Informe de auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de cambios del patrimonio neto fiduciario

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas

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

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Sres. Directores de
Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto fiduciario y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay.

Fundamento de la opinión

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

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a lo mencionado en la nota 1.2 en la cual se menciona que los presentes estados al 31 de diciembre de 2025 por el ejercicio finalizado a dicha fecha corresponden al primer ejercicio del Fideicomiso, por lo que no se presenta información financiera comparativa con relación al estado de resultados, estado de flujo de efectivo y estado de evolución del patrimonio.

Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados

Cuestión clave de auditoría

La cartera de activos titulizados representa al 31 de diciembre de 2025 el 98 % del activo del Fideicomiso a dicha fecha. El Fideicomiso utiliza

Como se abordó la cuestión en nuestra auditoría

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos

dichos activos como respaldo de los Títulos de Deuda emitidos. La amortización de los títulos de deuda en cada fecha de pago ha sido fijada a través de un cronograma de pagos preestablecido, y es realizada en base a la disponibilidad de fondos provenientes del cobro de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los títulos de deuda, es necesario considerar cualquier corrección en el valor de los activos titulizados (Nota 2.3), la cual es realizada por la Fiduciaria en base a criterios de estimación.

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

Gestión de liquidez

Cuestión clave de auditoría

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

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

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

titulizados, así como también la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.

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

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

- Análisis, verificación de consistencia en la aplicación de los criterios de provisionamiento y recálculo del deterioro de acuerdo a las políticas contables definidas por la Fiduciaria.

Como se abordó la cuestión en nuestra auditoría

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido:

- Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Fiduciaria para el cumplimiento del contrato de Fideicomiso y los términos de los títulos de deuda, con el objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.
- Hemos verificado que el ratio de cobertura (sobrecolateralización) de créditos y efectivo sobre deuda, se haya mantenido en los niveles mínimos requeridos por el prospecto de emisión de los títulos de deuda y certificados de participación.
- Hemos verificado la suficiencia de flujos de fondos, actuales y esperados, para afrontar los egresos de fondos en el orden de prelación acordado en el contrato de fideicomiso..

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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

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

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

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

hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros y de sus notas explicativas, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre la presentación fiel.

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

Montevideo
13 de marzo de 2026

CPA FERRERE

FELIPE QUIRÓ
Socio
Contador Público
C.J.P.P.U. 81.166



Fideicomiso Financiero CASH II

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025

(En Pesos Uruguayos)

| | | \$ |
|---|-------------|---------------------------|
| | <u>Nota</u> | <u>31.12.2025</u> |
| Activo | | |
| Activo corriente | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 3 | 6.297.919 |
| Créditos | 4 | 315.723.968 |
| Otros activos | 5 | 6.550 |
| Total activo corriente | | <u>322.028.437</u> |
| | | |
| Activo no corriente | | |
| Créditos | 4 | 226.142.617 |
| Total activo no corriente | | <u>226.142.617</u> |
| | | |
| Total de activo | | <u>548.171.054</u> |
| | | |
| Pasivo | | |
| Pasivo corriente | | |
| Deudas financieras | | |
| Títulos de Deuda | 6.1 | 423.533.546 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | 7 | 6.872.764 |
| Impuesto a la Renta a pagar | 8 | 5.873.754 |
| Total de pasivo corriente | | <u>436.280.064</u> |
| | | |
| Total de pasivo | | <u>436.280.064</u> |
| | | |
| Patrimonio neto | | |
| Certificados de participación | 9 | 75.431.504 |
| Prima por Emisión | 9 | 18.857.876 |
| Resultados acumulados | | 17.601.610 |
| Total de patrimonio neto | | <u>111.890.990</u> |
| | | |
| Total de pasivo y patrimonio neto | | <u>548.171.054</u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

Fideicomiso Financiero CASH II

Estado de resultado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 (En Pesos Uruguayos)

| | <u>Nota</u> | <u>\$</u> <u>31.12.2025</u> |
|--|-------------|--------------------------------|
| Ingresos y gastos por intereses y similares | 10 | |
| Ingresos por intereses | | 23.994.884 |
| Gastos por intereses y similares | | <u>(158.078)</u> |
| | | 23.836.806 |
| Gastos de administración | | |
| Honorarios Fiduciario | | (83.134) |
| Honorarios profesionales y otros | | <u>(285.104)</u> |
| | | (368.238) |
| Resultados Financieros | 11 | |
| Resultados inversiones financieras medidas al costo amortizado | | - |
| Diferencia de cambio | | 246 |
| Gastos y comisiones bancarias | | <u>-</u> |
| | | 246 |
| Resultado antes de Impuesto a la renta | | 23.468.814 |
| Impuesto a la Renta | | (5.867.204) |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | <u><u>17.601.610</u></u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

Fideicomiso Financiero CASH II

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

(En Pesos Uruguayos)

| | \$ |
|---|-------------------|
| | <u>31.12.2025</u> |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 17.601.610 |
| Otros resultados integrales | - |
| RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO | 17.601.610 |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

Fideicomiso Financiero CASH II

Estado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 (En Pesos Uruguayos)

| | <u>\$</u> |
|--|----------------------|
| | <u>31.12.2025</u> |
| FLUJO DE EFECTIVO RELACIONADO CON ACTIVIDADES OPERATIVAS | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 17.601.610 |
| RESULTADO DE OPERACIONES | |
| Intereses ganados sobre inversiones financieras | - |
| Intereses perdidos pendientes de pago de títulos de deuda | 158.078 |
| Intereses ganados sobre cartera de créditos | (23.994.884) |
| Variaciones en rubros operativos: | |
| Créditos | (517.871.701) |
| Otros activos no corrientes | (6.550) |
| Servicios financieros a devengar | - |
| Cuentas comerciales por pagar | 6.872.764 |
| Otras cuentas por pagar | 5.873.754 |
| FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES | (511.366.929) |
| FLUJO DE EFECTIVO RELACIONADO CON FINANCIAMIENTO | |
| Ingreso por emisión de títulos de deuda | 423.375.468 |
| Ingreso por integración Certificado de Participación y Prima Emisión | 94.289.380 |
| EFFECTIVO APLICADO A FINANCIAMIENTO | 517.664.848 |
| Variación neta de efectivo y equivalentes | 6.297.919 |
| Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio | - |
| Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio | 6.297.919 |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

Fideicomiso Financiero CASH II

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

(En Pesos Uruguayos)

| | Certificados de Participación | Prima de Emisión | Resultados acumulados | Total patrimonio neto |
|--|----------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldos iniciales | - | - | - | - |
| Cambios en el patrimonio | | | | |
| Integración | 75.431.504 | - | - | 75.431.504 |
| Prima por Emisión | - | 18.857.876 | - | 18.857.876 |
| Resultado integral del ejercicio | - | - | 17.601.610 | 17.601.610 |
| Saldos finales al 31 de diciembre de 2025 | 75.431.504 | 18.857.876 | 17.601.610 | 111.890.990 |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

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

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Naturaleza Jurídica

Mediante contrato celebrado el 20 de agosto de 2025 entre Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. ("Fiduciario"), CASH S.A. ("Administrador") y la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. en su calidad de representante de los fideicomitentes y titulares de los títulos de deuda, y su modificación con fecha 29 de octubre de 2025, se constituyó el Fideicomiso Financiero CASH II, fideicomiso financiero de oferta pública ("el Fideicomiso").

Por cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario celebra un contrato de cesión de créditos, mediante el cual el Fideicomiso adquiere vales correspondientes a préstamos al consumo otorgados por CASH S.A., emitiéndose en forma simultánea por parte del Fiduciario los títulos de deuda y certificados de participación, los cuales serán pagos única y exclusivamente con los bienes fideicomitados. El resultado positivo del Fideicomiso, si lo hubiera luego de la cancelación íntegra de los títulos de deuda, será distribuido a los titulares de los certificados de participación.

Los títulos de deuda y certificados de participación fueron emitidos el día 30 de diciembre de 2025 de acuerdo con las adjudicaciones de los días 26 y 29 de diciembre de 2025. Dichos títulos cotizan en la Bolsa de Valores de Montevideo y/o Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA).

El mismo día de la emisión de los títulos y certificados de participación, y con lo producido por ésta, se firmó el contrato de cesión de créditos sin recurso. El Fiduciario, de acuerdo con el contrato de fideicomiso, delega la cobranza de los créditos en la persona de CASH S.A., o quien lo sustituya en el futuro.

1.2 Información comparativa y cierre de ejercicio del Fideicomiso

El Fideicomiso cierra ejercicio el 31 de diciembre de cada año. Los presentes estados al 31 de diciembre de 2025 por el período de doce meses finalizados a dicha fecha corresponden al primer ejercicio del Fideicomiso, por lo que no se presenta información financiera comparativa con relación al estado de resultados, estado de flujo de efectivo y estado de evolución del patrimonio.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., en calidad de fiduciario del Fideicomiso, con fecha 13 de marzo de 2026.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se detallan las bases de presentación, así como aquellas políticas contables más significativas seguidas para la preparación de los estados financieros.

2.1 Normas contables aplicadas

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

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

- Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad.

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

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

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

2.2 Criterios generales de valuación

Salvo por lo expresado más adelante en relación a las cuentas en moneda extranjera, los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico. Consecuentemente, salvo por lo expresado, activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

2.3 Criterios de valuación y exposición

a. Créditos

Dentro del capítulo se presenta los créditos provenientes de la compra de cartera a CASH S.A., más intereses y mora.

b. Activos financieros

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

Activos financieros medidos al costo amortizado

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

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

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

Deterioro de activos financieros

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

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la

pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se derive de aquellos supuestos de “default” que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los presentes Estados Financieros. 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. El Fiduciario monitorea la evolución del riesgo de “default” desde el inicio hasta la fecha de los presentes Estados Financieros 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 los presentes Estados Financieros. 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 e intereses esperadas

El Fiduciario ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default según la fase en que se encuentren los créditos y al monto que espera recuperarse en dicho escenario.

Los porcentajes de provisionamiento han sido determinados en función de criterios elaborados por el Originador de los Créditos, en función de su conocimiento del comportamiento esperado de las carteras de créditos similares aplicadas a la vida remanente de cada crédito.

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor período, al importe en libros bruto del activo financiero en el reconocimiento inicial.

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

Baja en cuentas de un activo financiero

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

2.4 Pasivo y patrimonio

Los instrumentos de pasivo y patrimonio se clasifican de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales convenidos.

Títulos de deuda

El pasivo se encuentra valuado al costo amortizado (monto efectivamente recibido más los intereses devengados correspondientes). La diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe neto se presenta en el estado de situación financiera en el rubro Resultados financieros a vencer) se devenga (conjuntamente con los costos iniciales de emisión) en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las normas contables aplicables.

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

El patrimonio fiduciario corresponde al valor de los certificados de participación emitidos de acuerdo a lo mencionado en la Nota 1, los cuales al momento de la emisión ascendieron a \$75.431.504 y una prima de emisión proveniente del mayor valor en el mercado de dichos instrumentos al momento de emisión que ascendió a \$18.857.876.

2.5 Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades. A los efectos de la determinación del resultado del ejercicio, todos los importes involucrados en la variación del patrimonio se expresan en términos de moneda nacional al cierre del ejercicio.

2.6 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que el Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados en el período.

El Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las relacionadas con la previsión por deudores incobrables, las provisiones para gastos y el impuesto a la renta. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

2.7 Concepto de capital

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

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

2.8 Reconocimiento de ingresos y egresos

Los ingresos del Fideicomiso son aquellos generados por los créditos (Nota 4) los cuales devengan intereses mediante la aplicación del método de interés efectivo.

Los gastos por intereses del Fideicomiso son aquellos generados por los títulos de deuda (Nota 6) los cuales devengan intereses mediante la aplicación del método de interés efectivo.

El resto de los gastos se contabilizan en base al criterio de lo devengado en el período en que se reciben los servicios.

2.9 Estado de flujos de efectivo

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

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

| | <u>31.12.2025</u> |
|--|-------------------|
| Efectivo | |
| Bancos | 6.297.919 |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo | <u>6.297.919</u> |

2.10 Moneda extranjera

Los saldos de las cuentas en moneda extranjera se muestran convertidos al tipo de cambio interbancario comprador del día del cierre de período (\$ 39,041 por US\$ al 31 de diciembre de 2025).

Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a los tipos de cambio vigentes al momento en que fue efectuada la transacción.

Las diferencias de cambio por ajuste de saldos en moneda extranjera se imputan en el capítulo resultados financieros del Estado de Resultados.

2.11 Medición del valor razonable

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

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

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

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

3. EFECTIVO

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes al 31 de diciembre de 2025 que el Fideicomiso poseía en HSBC Bank (Uruguay) S.A.

4. CRÉDITOS

El saldo del rubro corresponde al valor contable de los créditos adquiridos a CASH S.A., más los intereses devengados pendientes de cobro del período. Su apertura se detalla a continuación:

| | Corriente (\$) | No corriente (\$) | Total (\$) |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| Valor nominal de los créditos | 287.866.581 | 224.777.144 | 512.643.725 |
| Intereses por cobrar | 23.054.641 | - | 23.054.641 |
| Cuentas por cobrar | 2.896.371 | - | 2.896.371 |
| Servicios financieros a devengar | 1.906.375 | 1.365.473 | 3.271.848 |
| | 315.723.968 | 226.142.617 | 541.866.585 |

El rubro cuentas por cobrar incluye cobranzas realizadas durante el 31 de diciembre de 2025 por CASH S.A. en su calidad de Administrador, que fueron vertidas al Fideicomiso el lunes siguiente a la cobranza tal como lo establece el contrato de fideicomiso y contrato de cesión de créditos.

Servicios financieros corresponde a la diferencia entre el valor de los créditos cedidos al Fideicomiso y lo efectivamente pagado a CASH por estos.

5. OTROS ACTIVOS

El saldo al 31 de diciembre de 2025 se compone de la siguiente manera:

| | |
|----------------|-------------------|
| | 31.12.2025 |
| Anticipos IRAE | 6.550 |
| | 6.550 |

6. DEUDAS FINANCIERAS

6.1 Títulos de Deuda

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

| | Valor Nominal | Amortizaciones de Capital | Intereses a pagar | Total |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Título de Deuda Serie A (TDA) | 378.393.486 | - | 139.954 | 378.533.440 |
| Título de Deuda Serie B (TDB) | 35.682.199 | - | 14.175 | 35.696.374 |
| Título de Deuda Serie C (TDC) | 9.299.783 | - | 3.949 | 9.303.732 |
| | 423.375.468 | - | 158.078 | 423.533.546 |

El pasivo financiero se origina por la emisión por parte del Fideicomiso, a través del Fiduciario, de tres series de Títulos de Deuda, cuyos fondos fueron utilizados para la adquisición de los créditos realizada a CASH S.A.

El Fideicomiso emitió títulos de deuda A de oferta pública por un valor nominal total de \$ 378.393.486 ("TDA"), títulos de deuda B de oferta pública por un valor nominal total de \$ 35.682.199 ("TDB") y títulos de deuda C de oferta pública por un valor nominal total de \$ 9.299.783 ("TDC"), y adicionalmente certificados de participación. Sus titulares en conjunto son, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes del Fideicomiso.

La tasa anual efectiva de los títulos TDA asciende a 13,5%, TDB 14,5% y TDC 15,5%. El plazo de repago de los títulos dependerá de los montos a ser cobrados bajo los créditos. Los montos que en concepto de capital y/o intereses efectivamente se paguen en cualquier fecha de pago a los titulares de los títulos dependerán exclusivamente de los fondos efectivamente cobrados bajo los créditos durante el correspondiente período mensual de devengamiento y del orden de prelación y subordinación establecidos en el Artículo 12.6 "Orden de Prelación" del contrato de fideicomiso.

7. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre de 2025 se compone de la siguiente manera:

| | 31.12.2025 |
|------------------------------|-------------------|
| Fondo de Liquidez a liberar* | 6.297.919 |
| Otras cuentas a pagar \$ | 218.734 |
| Impuestos a pagar** | 188.564 |
| Proveedores de Plaza M/N | 101.177 |
| Otras cuentas a pagar U\$S | 66.370 |
| | 6.872.764 |

*Corresponde al Fondo retenido a CASH S.A. en el Contrato de Cesión de Créditos, este fondo se irá liberando con el pago de Títulos de Deuda tal como establece en el Contrato de Fideicomiso.

**El saldo de impuestos a pagar corresponde al IVA a pagar correspondiente al mes cargo diciembre 2025, que fue pagado en enero 2026.

8. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

El Saldo de Impuesto a la Renta por pagar al 31 de diciembre de 2025 resulta de la estimación fiscal. Dicha estimación será confirmada con la presentación de la DJ Fiscal al 31 de diciembre de 2025.

9. CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN Y PRIMA POR EMISIÓN

Según el contrato de fideicomiso, el aporte realizado por los fideicomitentes está representado por 75.431.504 certificados de participación por un valor nominal de \$ 75.431.504, por el monto ampliado (monto máximo) de emisión.

La prima por emisión corresponde a la diferencia entre el valor efectivamente integrado y pagado por los fideicomitentes titulares de los certificados de participación y el valor nominal de estos. Los certificados de participación se adjudicaron por un valor efectivo de \$ 1,25 cada uno, siendo \$ 1,00 el valor nominal de cada Certificado.

10. INGRESOS Y GASTOS POR INTERESES Y SIMILARES

El ingreso por intereses corresponde a los intereses ganados e intereses ganados por mora generados por los créditos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 mientras que, el egreso por intereses corresponde a los intereses devengados correspondientes a los títulos de deuda A, B y C.

11. RESULTADOS FINANCIEROS

| | |
|----------------------|-------------------|
| | 31.12.2025 |
| Diferencia de cambio | <u>246</u> |
| | <u>246</u> |

12. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés. La administración del riesgo corresponde a la Dirección de la Fiduciaria quien formulan las políticas generales para la administración del riesgo.

Riesgo crediticio

No existen créditos que individualmente representan un importe significativo que puedan implican una concentración del riesgo de incobrabilidad. La Dirección de la Fiduciaria lleva a cabo un seguimiento de los niveles de incobrabilidad y cobranza de la cartera total, y evalúa que los niveles de provisionamiento por este riesgo resulten adecuados en función de los criterios y experiencia del gestor de la cartera (CASH S.A.), por lo que este riesgo se encuentra acotado a dicha situación.

Riesgo de liquidez

La Fiduciaria hace un seguimiento de la liquidez del Fideicomiso, manteniendo niveles adecuados de disponibilidades para atender necesidades de fondos de corto y largo plazo. El plazo de repago de los títulos depende de los montos cobrados a partir de los créditos adquiridos, manteniendo niveles adecuados de ratios de cobertura de créditos sobre deuda.

A continuación se expone el riesgo de liquidez del Fideicomiso de los flujos de fondos contractuales nominales:

| | Vencimiento | | | | Total |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 0 a 3 meses | 3 a 6 meses | 6 a 12 meses | más de 12 meses | |
| ACTIVO | | | | | |
| Efectivo y equivalentes | 6.297.919 | - | - | - | 6.297.919 |
| Créditos - Capital | 50.640.255 | 62.840.866 | 177.281.830 | 224.777.144 | 515.540.095 |
| Créditos - Intereses | 89.031.486 | 79.448.210 | 121.849.175 | 53.640.613 | 343.969.484 |
| Subtotal | 145.969.660 | 142.289.076 | 299.131.005 | 278.417.757 | 865.807.498 |
| PASIVO | | | | | |
| Títulos de deuda - Capital | 59.302.232 | 135.379.996 | 228.693.240 | - | 423.375.468 |
| Títulos de deuda - Intereses | 10.927.108 | 9.704.701 | 9.091.310 | - | 29.723.119 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | 6.872.764 | - | - | - | 6.872.764 |
| Impuesto a la Renta a pagar | 5.873.754 | - | - | - | 5.873.754 |
| Subtotal | 82.975.858 | 145.084.697 | 237.784.550 | - | 465.845.105 |
| Exceso/(Déficit) | 62.993.802 | (2.795.621) | 61.346.455 | 278.417.757 | 399.962.393 |

Riesgo de mercado

Todos los créditos del Fideicomiso corresponden al mercado interno, por lo que se encuentra expuesta a las condiciones económicas generales imperantes en el país.

Riesgo de tipo de cambio

Tanto los créditos como las deudas del Fideicomiso están constituidos en moneda nacional, por lo que este riesgo se encuentra acotado.

Riesgo de tasa de interés

Tanto los créditos como las deudas financieras contraídas devengan interés a tasa fija, en moneda nacional, por lo que este riesgo se encuentra acotado.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

El saldo al 31 de diciembre de 2025 se compone de acuerdo con el siguiente detalle:

| | \$ |
|--|-------------------|
| | 31.12.2025 |
| Saldos con CASH S.A. | |
| Cuentas a cobrar | 2.896.371 |
| | 2.896.371 |
| Saldos con Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. | |
| Honorarios profesionales a pagar | (101.177) |
| | (101.177) |
| Transacciones con Amicorp Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. | |
| Honorarios Profesionales | (83.134) |
| | (83.134) |

14. HECHOS POSTERIORES

El 20 de febrero de 2026 se realizó el primer pago correspondiente a Capital e Intereses de los Títulos de Deuda SERIE "A" (TDA) según cronograma establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 no se han producido otros hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.