

FIDEICOMISO FINANCIERO

FONDO CAPITAL I

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE REVISION LIMITADA***

FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO CAPITAL I

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025

CONTENIDO

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Notas explicativas seleccionadas a los estados financieros

Abreviaturas

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

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

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

Introducción

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios de FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO CAPITAL I (en adelante "el Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha y sus notas explicativas.
2. La Dirección de República Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciaria del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en Uruguay. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basados en la revisión que hemos efectuado.

Alcance de la revisión

3. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajos de Revisión 2410 – Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad, emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), adoptada por el Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay mediante el Pronunciamiento N°18. Esta norma nos exige planificar y ejecutar nuestra revisión para obtener una seguridad moderada respecto a que los estados financieros estén exentos de errores significativos. Esta revisión se limita básicamente a realizar indagaciones con el personal de la entidad y aplicar procedimientos analíticos sobre las informaciones contenidas en los estados financieros y, por lo tanto, provee un grado de seguridad menor que un examen de auditoría. No hemos efectuado un examen de auditoría y, en consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. En base a la revisión limitada que hemos efectuado, informamos que no han llegado a nuestro conocimiento modificaciones significativas que debieran realizarse a los referidos estados financieros intermedios para que los mismos reflejen en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 30 de junio de 2025 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay.

Montevideo, 24 de julio de 2025



CPA FERRERE

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

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de junio de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2025	31.12.2024
Activo			
Activo corriente			
Efectivo	3.6	33.408.348	3.756.243
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5.1	49.538.678	281.636.200
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	667.632.918	646.891.288
Pérdidas de crédito esperadas		(2.904.203)	(2.846.322)
Créditos fiscales		12.894	19.918
Otros activos		450.836	25.065
Total de activo corriente		748.139.471	929.482.392
Activo no corriente			
Créditos			
Cesión derechos de cobro IM	5.2	5.065.874.156	5.074.526.024
Pérdidas de crédito esperadas		(22.036.553)	(22.327.915)
Total de activo no corriente		5.043.837.603	5.052.198.109
Total de activo		5.791.977.074	5.981.680.501
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	285.974.003	267.872.557
Intereses a pagar		22.651.043	23.472.354
Resultados financieros a vencer		27.914.910	27.435.943
Otras deudas			
Cuentas a pagar República AFISA		660.237	639.725
Otras cuentas por pagar	5.4	4.110.210	12.587.944
Total de pasivo corriente		341.310.403	332.008.523
Pasivo no corriente			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	5.3	4.523.601.283	4.523.952.677
Resultados financieros a vencer		181.088.460	189.567.312
Total de pasivo no corriente		4.704.689.743	4.713.519.989
Total de pasivo		5.046.000.146	5.045.528.512
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación		4.307.640.164	4.307.640.164
Pagos por participación	6.2	(2.744.232.206)	(2.744.232.206)
Rescates de fondos	6.1	(1.563.407.958)	(1.563.407.958)
Resultados acumulados		745.976.928	936.151.989
Total de patrimonio neto fiduciario		745.976.928	936.151.989
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		5.791.977.074	5.981.680.501

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarizia
Directora de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

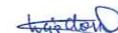
Estado de resultado integral intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado		Semestre finalizado	
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos y gastos por intereses y similares					
Ingresos por intereses y similares	7	85.447.829	86.020.756	171.010.653	172.507.919
Gastos por intereses y similares		<u>(76.180.501)</u>	<u>(75.691.122)</u>	<u>(148.600.846)</u>	<u>(150.196.314)</u>
		9.267.328	10.329.634	22.409.807	22.311.605
Gastos de administración					
Honorario de República AFISA	7	(1.620.032)	(1.537.471)	(3.212.703)	(3.051.177)
Honorarios profesionales y otros		<u>(771.345)</u>	<u>(182.126)</u>	<u>(1.139.040)</u>	<u>(1.153.577)</u>
Impuestos		<u>(453.436)</u>	<u>(430.542)</u>	<u>(1.052.625)</u>	<u>(899.559)</u>
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	<u>140.164</u>	<u>687.120</u>	<u>233.481</u>	<u>747.305</u>
		(2.704.649)	(1.463.019)	(5.170.887)	(4.357.008)
Resultados financieros					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		6.049.253	8.182.918	18.762.538	19.915.925
Resultado inversiones financieras		<u>3.883.120</u>	<u>4.314.219</u>	<u>7.316.188</u>	<u>8.395.453</u>
Gastos y comisiones bancarias		<u>(46.848)</u>	<u>(70.800)</u>	<u>(97.464)</u>	<u>(149.888)</u>
		9.885.525	12.426.337	25.981.262	28.161.490
Resultado del período		16.448.204	21.292.952	43.220.182	46.116.087
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		16.448.204	21.292.952	43.220.182	46.116.087

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarada
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Iniciado para identificación

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescates de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2024		4.307.640.164	(1.563.407.958)	(2.744.232.206)	936.151.989	936.151.989
Rescates de fondos	6.1 y 7	-	-	-	(215.500.000)	(215.500.000)
Pagos por participación	6.2	-	-	-	(17.895.243)	(17.895.243)
Resultado integral del período		-	-	-	43.220.182	43.220.182
		-	-	-	(190.175.061)	(190.175.061)
Saldos al 30 de junio de 2025		4.307.640.164	(1.563.407.958)	(2.744.232.206)	745.976.928	745.976.928

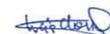
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescates de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2023		4.307.640.164	(1.563.407.958)	(2.744.232.206)	972.421.613	972.421.613
Rescates de fondos	6.1 y 7	-	-	-	(22.600.000)	(22.600.000)
Pagos por participación	6.2	-	-	-	(29.502.756)	(29.502.756)
Resultado integral del período		-	-	-	46.116.087	46.116.087
		-	-	-	(5.986.669)	(5.986.669)
Saldos al 30 de junio de 2024		4.307.640.164	(1.563.407.958)	(2.744.232.206)	966.434.944	966.434.944

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA ARTISA


Cra. Lucía Chierotti
Secretaría de Administración y Finanzas
REPÚBLICA ARTISA

CPA
FERRERE
Iniciado para identificación

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

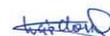
Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		43.220.182	46.116.087
Ajustes por:			
Ingresos por intereses y similares		(171.010.653)	(172.507.919)
Gastos por intereses y similares		148.600.846	150.196.314
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(20.198.826)	(20.157.430)
Diferencia de cambio y reajustes asociados a efectivo		1.436.288	241.505
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(233.481)	(747.305)
Resultado inversiones financieras medidas al costo amortizado		(7.316.188)	(8.395.453)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.2	339.220.800	322.108.200
Otros Créditos		(395.468)	(389.326)
Otras deudas		640.431	483.663
Efectivo proveniente de actividades operativas		333.963.931	316.948.336
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
(Constitución)/Liquidación neta de inversiones financieras		(43.188.567)	8.425.500
Efectivo (aplicado a)/proveniente de actividades de inversión		(43.188.567)	8.425.500
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Amortización de título de deuda	5.3	(134.208.007)	(119.073.340)
Pago de intereses título de deuda	5.3	(164.622.270)	(164.615.560)
Rescates de fondos	6.1 y 7	(215.500.000)	(22.600.000)
Pagos por participación	6.2	(26.992.895)	(39.152.154)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(541.323.172)	(345.441.054)
Variación neta de efectivo		(250.547.808)	(20.067.218)
Diferencia de cambio asociada a efectivo		(1.436.288)	(241.505)
Efectivo al inicio del período		285.392.443	318.965.233
Efectivo al final del período	3.6	33.408.348	298.656.510

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarlita
Jefe de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Iniciado para identificación

Fideicomiso Financiero Fondo Capital I

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Nota 1 - Información básica

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

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

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

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

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

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

Proyectos

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

Planta de Clasificación y Compactado

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

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

Con fecha 10 de junio de 2021 y 27 de octubre de 2021, se firmó la modificación de contrato que extendía el plazo para la firma de nuevos contratos financiados con el Fondo, al 30 de noviembre de 2021.

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

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

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

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 24 de julio de 2025.

Nota 3 - Información material sobre las políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados previsto en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 - "Información Financiera Intermedia". Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

Dada la operativa del Fideicomiso, no hay un efecto estacional en las transacciones del mismo que deba ser considerada a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

3.4 Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI), en dólares estadounidenses (US\$)

Los créditos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 30 de junio de 2025 (1 UI = \$ 6,3668) y al 31 de diciembre de 2024 (1 UI = \$ 6,1690). Las diferencias de cambio y reajustes han sido imputadas al resultado del período.

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 30 de junio de 2025 (\$ 39,548 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2024 (\$ 44,066 por US\$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

3.5 Medición del valor razonable

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

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

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

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

3.6 Definición de efectivo y equivalentes 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 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024:

	\$	
	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Disponibilidades		
Bancos	33.408.348	7.480.244
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento		
Depósito Plazo Fijo	-	256.773.651
Certificado de depósito transferible	-	13.006.629
Letras de Regulación Monetaria	-	21.395.986
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>33.408.348</u>	<u>298.656.510</u>

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2025 se detalla a continuación:

Concepto	Valor en libros (\$)	Valor razonable (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	49.538.678	49.370.718	2*
Cesión derechos de cobro IM	5.733.507.074	6.439.041.912	3**
Títulos de deuda	5.041.229.699	5.647.901.854	3***

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

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

* Estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores.

** Estimado como el valor actual de los flujos futuros de fondos, descontados a la misma tasa utilizada para determinar el valor razonable de los títulos de deuda, considerando que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

*** Estimado en función de la tasa de interés de la curva en unidades indexadas de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes de los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso.

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera intermedio condensado

5.1 Inversiones financieras

Las inversiones al 30 de junio de 2025 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros \$
Letras de Regulación monetaria	\$	06.08.2025	9,80%	49.538.678
				49.538.678

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

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

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 30 de junio de 2025 está compuesto por lo siguiente:

	<u>Corriente (\$)</u>	<u>No corriente (\$)</u>	<u>Total (\$)</u>
Cesión de derechos de cobro IM	687.614.400	7.219.951.200	7.907.565.600
Ajustes por valor actual	(19.981.482)	(2.154.077.044)	(2.174.058.526)
	667.632.918	5.065.874.156	5.733.507.074

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2024 se componía por lo siguiente:

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

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

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

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2025 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 54.000.000, equivalentes a \$ 339.220.800.

Durante el período finalizado el 30 de junio de 2024 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IM por UI 54.000.000, equivalentes a \$ 322.108.200.

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al 30 de junio de 2025 está compuesto por lo siguiente:

	<u>Moneda origen (UI)</u>	<u>Equivalente (\$)</u>
Porción corriente	44.916.442	285.974.003
Porción no corriente	710.498.411	4.523.601.283
Total títulos de deuda	755.414.853	4.809.575.286

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

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

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

Existe un período de gracia para el pago de capital el cual comprende hasta el 5 de febrero siguiente a la última integración, mediante el pago de cuotas bimestrales, iguales y consecutivas de capital e intereses, siendo la última fecha de pago el 5 de diciembre de 2036. Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 20 años a partir de la finalización del período de gracia.

En el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 se realizaron pagos por UI 47.529.694 (equivalentes a \$ 298.830.277) correspondiendo a intereses UI 26.185.715 (equivalentes a \$ 164.622.270) y UI 21.343.979 (equivalentes a \$ 134.208.007) a capital.

En el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2024 se realizaron pagos por UI 47.529.694 (equivalentes a \$ 283.688.900) correspondiendo a intereses UI 27.582.051 (equivalentes a \$ 164.615.560) y UI 19.947.643 (equivalentes a \$ 119.073.340) a capital.

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

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

5.4 Otras cuentas por pagar

	\$	
Corriente	30.06.2025	31.12.2024
Honorarios profesionales y otros	857.041	237.123
Saldo pendiente llamado FFC 20 (Nota 6.2)	3.253.169	12.350.821
	4.110.210	12.587.944

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Rescates de fondos

Los rescates de fondos corresponden a los fondos remanentes transferidos a la Intendencia de Montevideo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 19 inciso k) del contrato de Fideicomiso Financiero.

Durante el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025, se realizaron rescates de fondos por \$ 215.500.000 correspondiente a excedente de cesión. Los mismos fueron imputados como rescate de fondos hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

Durante el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2024, se realizaron rescates de fondos por \$ 22.600.000 correspondiente a excedente de cesión. Los mismos fueron imputados como rescate de fondos hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

6.2 Pagos por participación

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

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se autorizaron pagos por participación por \$ 17.895.243. En el estado de flujos de efectivo se exponen \$ 26.992.895 (\$ 14.642.074 corresponden a pagos del período finalizado el 30 de junio de 2025 y \$ 12.350.821 a pagos reconocidos en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, los cuales se exponían como un pasivo a esa fecha), se dedujeron por encontrarse pendientes de pago \$ 3.253.169. Los mismos fueron imputados como pagos por participación hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitados, imputándose el excedente de \$ 1.571.538.846 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 se autorizaron pagos por participación por \$ 29.502.756. En el estado de flujos de efectivo se exponen \$ 39.152.154 (\$29.502.756 corresponden a pagos del período finalizado el 30 de junio de 2024 y \$ 9.649.398 a pagos reconocidos en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, los cuales se exponían como un pasivo a esa fecha). Los mismos fueron imputados como pagos por participación hasta la concurrencia con el monto de los bienes fideicomitidos, imputándose el excedente de \$ 1.525.760.981 como una reducción de resultados acumulados a la fecha.

Los pagos por participación se componen según el siguiente detalle:

Obras	\$	
	30.06.2025	31.12.2024
Avenida Belloni	916.279.236	916.279.236
Avenida San Martín	324.177.553	324.177.553
Camino Cibils	768.507.069	768.507.069
Planta de reclasificación y compactado	32.032.188	32.032.188
Gastos Elegibles	180.092.580	180.092.580
Pasaje a desnivel Av. Italia y Centenario	785.700.105	785.700.105
Lavadero de Camiones	76.837.514	76.837.514
Ecocentro C	38.962.066	38.962.066
Ecocentro CH	29.364.473	29.364.473
Valle Cepeda	319.349.154	319.349.154
Camiones cajas desmontables	352.183.301	334.811.691
Planta de transferencia	414.638.827	414.621.440
Camiones y semirremolques	77.646.986	77.140.740
Total pagos por participación	4.315.771.052	4.297.875.809

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Obra FFC 12.19: "Planta de clasificación"

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

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

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

X. FFC 19.20: "Lavadero de camiones"

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

La totalidad de las obras detalladas precedentemente alcanzaron el 100% del avance de obra al 30 de junio de 2025.

XI. FFC 16.20: "Camiones cajas desmontables"

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

XII. FFC 20.21: "Camiones y semirremolques"

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

Los dos llamados detallados precedentemente se encuentran finalizados al 30 de junio de 2025, pero se continúan realizando pagos correspondientes a mantenimientos preventivos.

A continuación, se detallan las obras públicas licitadas por la IM, financiadas por el Fideicomiso Financiero Fondo Capital I:

"Proyecto Valle Cepeda"

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

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

Planta de transferencia Oeste

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

Las dos obras detalladas precedentemente alcanzaron el 100% del avance de obra al 30 de junio de 2025.

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen las transacciones con partes vinculadas al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024:

	\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Transacciones con IM				
Ingresos por intereses y similares				
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	85.447.829	86.020.756	171.010.653	172.507.919
Gastos de administración				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	140.164	687.120	233.481	747.305
Rescates de fondos	(203.500.000)	-	(215.500.000)	(22.600.000)

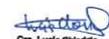
CPA
FERRERE
Iniciado para identificación

	\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Transacciones con República AFISA				
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	(1.620.032)	(1.537.471)	(3.212.703)	(3.051.177)

Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores que puedan afectar la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso en forma significativa.


Cra. Maria Laura Gestambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiantera
Secreta de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación