

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

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



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

Contenido

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de flujos de efectivo

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros



Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

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

Opinión

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

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

Fundamentos para la opinión

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

Asuntos clave de auditoría

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

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

Tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por los tributos de patente de rodados y otros ingresos que recaude el Fideicomiso SUCIVE. En tal sentido, el Fideicomiso reconoce una provisión 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 3.5.



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 contables Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y por el sistema de control interno que la Dirección determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

Adicionalmente:

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



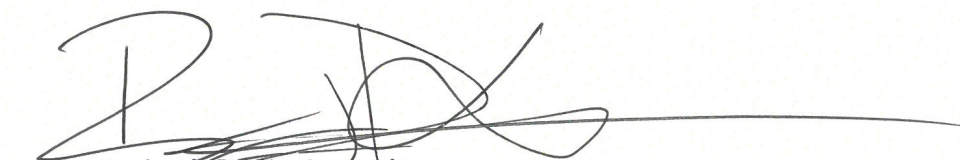
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad del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

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

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

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

27 de febrero de 2026


Benjamin Dreifus Lewowicz
 Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

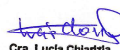
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Activo			
Efectivo	5.1	13.331	745.356
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.2	-	28.837.025
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.3 y 9	140.095.118	134.546.624
Pérdidas de crédito esperadas	9	(609.414)	(592.005)
Otros activos		672.431	645.913
Total de activo corriente		140.171.466	164.182.913
Créditos			
Cesión de derechos de cobro IM	5.3 y 9	1.517.892.919	1.536.727.548
Pérdidas de crédito esperadas	9	(6.602.834)	(6.761.601)
Total de activo no corriente		1.511.290.085	1.529.965.947
Total de activo		1.651.461.551	1.694.148.860
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	55.540.551	50.321.557
Resultados financieros a devengar		21.817.804	21.430.742
Intereses a pagar		5.466.840	5.373.563
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA	9	391.827	376.309
Otras		203.537	350.369
Total de pasivo corriente		83.420.559	77.852.540
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	1.237.219.546	1.241.560.078
Resultados financieros a devengar		189.481.294	202.987.793
Total de pasivo no corriente		1.426.700.840	1.444.547.871
Total de pasivo		1.510.121.399	1.522.400.411
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	6.1	1.313.031.475	1.313.031.475
Pagos por participación	6.2	(1.259.520.591)	(1.259.520.591)
Rescate de fondos	6.3	(145.327.009)	(108.943.433)
Resultados acumulados		233.156.277	227.180.998
Total de patrimonio neto fiduciario		141.340.152	171.748.449
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		1.651.461.551	1.694.148.860

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


Cra. Valeria Díaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiantola
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

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

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	7 y 9	59.782.627	59.880.353
Gastos por intereses y similares	8	(54.203.073)	(54.590.795)
		5.579.554	5.289.558
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	9	(3.805.480)	(3.630.595)
Honorarios profesionales y otros		(2.133.140)	(2.034.174)
Impuestos		(1.337.771)	(1.237.596)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	9	141.358	216.776
		(7.135.033)	(6.685.589)
Resultados financieros			
Reajuste de UI		5.760.282	6.994.535
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		1.844.110	1.859.326
Gastos y comisiones bancarias		(73.634)	(71.732)
		7.530.758	8.782.129
Resultado del ejercicio		5.975.279	7.386.098
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		5.975.279	7.386.098

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


Cra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucia Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

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

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio		5.975.279	7.386.098
Ajustes por:			
Ingresos por intereses y similares		(59.782.627)	(59.880.353)
Gastos por intereses y similares		54.203.073	54.590.795
Reajuste de UI		(5.760.282)	(6.994.535)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(1.844.110)	(1.859.326)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(141.358)	(216.776)
Variación en rubros operativos:			
Créditos	5.3	140.541.910	134.037.310
Otros activos		(1.124)	(2.620)
Otras cuentas por pagar		(131.312)	40.238
Efectivo proveniente de actividades operativas		133.059.449	127.100.831
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación/(constitución neta) de inversiones financieras		30.681.136	(6.925.328)
Efectivo proveniente de /(aplicado a) actividades de inversión		30.681.136	(6.925.328)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Rescate de fondos	6.3	(36.383.576)	-
Amortización de títulos de deuda	5.4	(51.676.497)	(46.502.671)
Pago de intereses de títulos de deuda	5.4	(76.412.537)	(75.668.998)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(164.472.610)	(122.171.669)
Variación neta de efectivo		(732.025)	(1.996.166)
Efectivo al inicio del ejercicio		745.356	2.741.522
Efectivo al final del ejercicio		13.331	745.356

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


Cra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA APISA


Cra. Lucía Chierizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA APISA



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

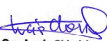
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Rescate de fondos	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2024		1.313.031.475	(1.259.520.591)	(108.943.433)	219.794.900	164.362.351
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	7.386.098	7.386.098
Saldos al 31 de diciembre de 2024		1.313.031.475	(1.259.520.591)	(108.943.433)	227.180.998	171.748.449
Rescate de fondos	6.3	-	-	(36.383.576)	-	(36.383.576)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	5.975.279	5.975.279
Saldos al 31 de diciembre de 2025		1.313.031.475	(1.259.520.591)	(145.327.009)	233.156.277	141.340.152

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


Gra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucia Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

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

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 23 de marzo de 2018 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria") y la Intendencia de Montevideo (en adelante "el Fideicomitente" o "la IM") en calidad de administradora del Fondo Agroalimentario se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

El 24 de agosto de 2018 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2018/163).

Con la finalidad de financiar en parte la construcción de las obras de infraestructura a cargo de la Unidad Agroalimentaria de Montevideo (UAM) para su proyecto del Parque Agroalimentario, por Decreto de la Junta Departamental de Montevideo 36464 se creó el Fondo Agroalimentario. Por Resolución de la IM 3556/17 de fecha 14 de agosto de 2017, con anuencia previa de la Junta Departamental de Montevideo (Decreto 36464), se decidió constituir un fideicomiso financiero con la finalidad de obtener recursos mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IM resolvió transferir al Fideicomiso un flujo de fondos futuro por concepto de cobro de los tributos de patentes de rodados y otros ingresos que recaude el Fideicomiso SUCIVE, por un importe bimestral de UI 3.700.000, por el plazo suficiente para realizar el repago de todos los títulos de deuda y gastos del Fideicomiso, más los fondos necesarios para atender los intereses de mora, gastos, comisiones e impuestos vinculados con la administración no contemplados en la cesión inicial.

Con el flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero del Fideicomiso, constituyó un patrimonio de afectación y emitió títulos de deuda de oferta pública por UI 240.000.000.

En caso de existir sobreprecio de la emisión de los títulos de deuda, el mismo quedará afectado a los fines del Fideicomiso.

Con el producido de la securitización y demás ingresos del Fideicomiso se efectuarán los pagos a los acreedores de la UAM por obras o servicios correspondientes al planeamiento, diseño, estructuración y construcción del Parque Agroalimentario.

Con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por los créditos departamentales transferidos por la IM se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda. Una vez realizados dichos pagos, si existiera un saldo remanente en cada oportunidad de pago, luego de efectuar las reservas que en cada caso pueda aplicar sobre los fondos según las prácticas prudentiales que la Fiduciaria determine, se procederá a liberar los fondos remanentes a favor de la IM (ver lo mencionado en la Nota 6.3 en relación a los rescates de fondos realizados).

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 representante de los titulares de los títulos de deuda.



La Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (BVM) ha sido designada como entidad registrante de los titulares de los títulos de deuda.

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

Nota 2 - Estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 27 de febrero de 2026.

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

3.1 Normas contables aplicadas

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

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

- Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad.

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

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

La Gerencia de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, espera que la aplicación de estas modificaciones no 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:

a. Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI)

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

b. Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Tal como se menciona en la Nota 3.5, las letras de regulación monetaria se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irre recuperables. El Fideicomiso mantiene dichas inversiones dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales.

c. Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de cobro de la IM correspondientes a los cobros de los tributos de patente de rodados y otros ingresos que la IM tiene derecho a percibir del Fideicomiso SUCIVE, 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 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 3.5.

d. Títulos de deuda

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

La prima de emisión que surge como 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 de deuda, 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.



e. Otras cuentas por pagar

Se presentan al costo amortizado.

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

f. Patrimonio

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

g. Impuestos

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

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

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

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

- **Agente de retención**

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

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

h. Reconocimiento de resultados

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

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



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, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a integración de certificados de participación, rescates de fondos y pagos por participación.

3.4 Uso de estimaciones

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

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

3.5 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.c) y las inversiones financieras (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 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

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

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

Deterioro de activos financieros

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

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

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

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

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

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

Fase 3 – Activos financieros deteriorados

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



Medición de las pérdidas de crédito esperadas

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

Método del interés efectivo

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

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

Baja en cuentas de un activo financiero

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

3.6 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.

3.7 Permanencia de criterios contables

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



Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

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

Riesgo de crédito

Por tratarse de una securitización de ingresos futuros, es inherente a la misma el riesgo de performance ya que los créditos por la cesión de derechos de cobro de la IM corresponden a los cobros de los tributos de patente de rodados y otros ingresos que dicho organismo tiene derecho a percibir del Fideicomiso SUCIVE.

Asimismo, tal como se revela en la Nota 3.5, se ha calculado y contabilizado el efecto de las pérdidas de crédito esperadas requerida por la NIIF 9.

Riesgo de liquidez

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

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

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activo						
Cesión de derechos de cobro IM	23.766.580	23.766.580	95.066.320	712.997.400	1.283.395.320	2.138.992.200
Total cobranzas	23.766.580	23.766.580	95.066.320	712.997.400	1.283.395.320	2.138.992.200
Pasivo						
Títulos de deuda	-	9.033.479	46.507.072	257.546.678	979.672.868	1.292.760.097
Intereses a pagar	-	12.615.766	61.739.160	262.035.251	319.282.324	655.672.501
Total pagos	-	21.649.245	108.246.232	519.581.929	1.298.955.192	1.948.432.598
Neto	23.766.580	2.117.335	(13.179.912)	193.415.471	(15.559.872)	190.559.602



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

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activo						
Inversiones financieras (*)	29.000.000	-	-	-	-	29.000.000
Cesión de derechos de cobro IM	22.825.300	22.825.300	91.301.200	684.759.000	1.369.518.000	2.191.228.800
Total cobranzas	51.825.300	22.825.300	91.301.200	684.759.000	1.369.518.000	2.220.228.800
Pasivo						
Títulos de deuda	-	8.184.629	42.136.928	233.345.748	1.008.214.330	1.291.881.635
Intereses a pagar	-	12.607.193	61.822.182	265.658.023	364.046.441	704.133.839
Total pagos	-	20.791.822	103.959.110	499.003.771	1.372.260.771	1.996.015.474
Neto	51.825.300	2.033.478	(12.657.910)	185.755.229	(2.742.771)	224.213.326

(*) El flujo de fondos correspondiente a las inversiones financieras incluye los intereses no devengados a cobrar asociado a las letras de regulación monetaria detalladas en la Nota 5.2 (por un importe de \$ 162.975).

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

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Total deuda	1.510.121.399	1.522.400.411
Efectivo	13.331	745.356
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	-	28.837.025
	13.331	29.582.381
Total deuda neta de efectivo e inversiones	1.510.108.068	1.492.818.030
Créditos (Nota 5.3)	1.657.988.037	1.671.274.172
Deuda neta sobre créditos	91%	89%

Riesgo de mercado

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



Riesgo de tipo de cambio e inflación

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

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

	31.12.2025		31.12.2024	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Cesión de derechos de cobro IM	21.810.119	140.095.118	21.810.119	134.546.624
	21.810.119	140.095.118	21.810.119	134.546.624
Activo no corriente				
Cesión de derechos de cobro IM	236.306.772	1.517.892.919	249.104.806	1.536.727.548
	236.306.772	1.517.892.919	249.104.806	1.536.727.548
Total activo	258.116.891	1.657.988.037	270.914.925	1.671.274.172
Pasivo				
Pasivo corriente				
Títulos de deuda	(8.646.596)	(55.540.551)	(8.157.166)	(50.321.557)
Resultados financieros a devengar	(3.396.613)	(21.817.804)	(3.473.941)	(21.430.742)
Intereses a pagar	(851.082)	(5.466.840)	(871.059)	(5.373.563)
	(12.894.291)	(82.825.195)	(12.502.166)	(77.125.862)
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	(192.611.320)	(1.237.219.546)	(201.257.916)	(1.241.560.078)
Resultados financieros a devengar	(29.498.598)	(189.481.294)	(32.904.488)	(202.987.793)
	(222.109.918)	(1.426.700.840)	(234.162.404)	(1.444.547.871)
Total pasivo	(235.004.209)	(1.509.526.035)	(246.664.570)	(1.521.673.733)
Posición neta activa	23.112.682	148.462.002	24.250.355	149.600.439

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la UI

La siguiente tabla muestra la sensibilidad de los activos y pasivos denominados en Unidades Indexadas ante variaciones en la cotización de la UI. El escenario muestra el efecto en resultados de un aumento del 4,52% al 31 de diciembre de 2025 (5,75% al 31 de diciembre de 2024) en la cotización de la UI en los próximos doce 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.

	Impacto en el próximo ejercicio	
	31.12.2025	31.12.2024
Ganancia (en \$)	6.710.482	8.602.025



Riesgo de tasa de interés

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

Valor razonable

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

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Cesión de derechos de cobro IM	1.657.988.037	1.727.663.383	2**
Títulos de deuda	1.509.526.035	1.572.982.254	2***

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

	Valor en libros (\$)	Valor razonable estimado (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	28.837.025	28.663.959	2*
Cesión de derechos de cobro IM	1.671.274.172	1.700.157.759	2**
Títulos de deuda	1.521.673.733	1.547.867.936	2***

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

** Estimado como el valor actual de los flujos futuros de fondos, descontados a la misma tasa utilizada para determinar el valor razonable de los títulos de deuda, considerando que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo (ver Nota 3.3.c).

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

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera

5.1 Efectivo

Corresponde al saldo de la cuenta corriente que, al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso poseía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

5.2 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no mantiene inversiones financieras medidas al costo amortizado.



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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	24.01.2025	8,82%	21.000.000	20.886.468
Letras de regulación monetaria	\$	27.01.2025	9,10%	8.000.000	7.950.557
				29.000.000	28.837.025

5.3 Créditos

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	142.599.480	1.996.392.720	2.138.992.200
Ajustes por valor actual	(2.504.362)	(478.499.801)	(481.004.163)
	140.095.118	1.517.892.919	1.657.988.037

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro IM	136.951.800	2.054.277.000	2.191.228.800
Ajustes por valor actual	(2.405.176)	(517.549.452)	(519.954.628)
	134.546.624	1.536.727.548	1.671.274.172

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 (3,62% anual en UI).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se recibieron fondos provenientes de la cesión de créditos por UI 22.200.000, equivalentes a \$ 140.541.910.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se recibieron fondos provenientes de la cesión de créditos por UI 22.200.000, equivalentes a \$ 134.037.310.



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

Ejercicio	Monto en UI
2026	22.200.000
2027	22.200.000
2028	22.200.000
2029	22.200.000
2030	22.200.000
2031	22.200.000
2032	22.200.000
2033	22.200.000
2034	22.200.000
2035	22.200.000
2036	22.200.000
2037	22.200.000
2038	22.200.000
2039	22.200.000
2040	22.200.000
Total	333.000.000
Equivalente en \$	2.138.992.200

5.4 Títulos de deuda

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

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	8.646.596	55.540.551
Porción no corriente	192.611.320	1.237.219.546
	201.257.916	1.292.760.097

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

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente	8.157.166	50.321.557
Porción no corriente	201.257.916	1.241.560.078
	209.415.082	1.291.881.635

El monto nominal total de la suscripción, realizada el 21 de setiembre de 2018, ascendió a UI 240.000.000. Al 31 de diciembre de 2025 se realizaron dieciocho emisiones por el monto nominal total suscrito, según el siguiente cronograma:

Fecha de emisión	Valor nominal emitido (UI)	Valor efectivo emitido (UI)	Prima (UI)
Emisiones 2018	19.992.766	24.707.460	4.714.694
Emisiones 2019	169.118.480	209.000.000	39.881.520
Emisiones 2020	50.888.754	62.889.340	12.000.586
Total	240.000.000	296.596.800	56.596.800



Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron pagos por UI 20.222.243 (equivalentes a \$ 128.089.034), correspondiendo UI 8.157.166 a capital (equivalentes a \$ 51.676.497) y UI 12.065.077 a intereses (equivalentes a \$ 76.412.537).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos por UI 20.222.243 (equivalentes a \$ 122.171.669), correspondiendo UI 7.695.440 a capital (equivalentes a \$ 46.502.671) y UI 12.526.803 a intereses (equivalentes a \$ 75.668.998).

La tasa contractual aplicable es del 6,00% lineal anual en unidades indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 3,62% anual en Unidades Indexadas.

Durante el período de emisión y hasta la primera fecha de pago de capital e intereses inclusive, se pagaron únicamente intereses con una periodicidad mensual. A partir del mes de febrero de 2021, comenzó el repago del servicio de deuda (capital más intereses) mediante el pago de 120 cuotas bimestrales, iguales y consecutivas.

A continuación se presenta el cronograma de pago de los títulos de deuda vigentes al 31 de diciembre de 2025:

Ejercicio	Amortización (UI)	Intereses (UI) (tasa nominal 6,00%)	Total (UI)
2026	8.646.596	11.575.647	20.222.243
2027	9.165.392	11.056.851	20.222.243
2028	9.715.316	10.506.927	20.222.243
2029	10.298.235	9.924.008	20.222.243
2030	10.916.129	9.306.114	20.222.243
2031	11.571.096	8.651.147	20.222.243
2032	12.265.362	7.956.881	20.222.243
2033	13.001.284	7.220.959	20.222.243
2034	13.781.361	6.440.882	20.222.243
2035	14.608.243	5.614.000	20.222.243
2036	15.484.737	4.737.506	20.222.243
2037	16.413.821	3.808.422	20.222.243
2038	17.398.651	2.823.592	20.222.243
2039	18.442.570	1.779.673	20.222.243
2040	19.549.123	673.120	20.222.243
Total	201.257.916	102.075.729	303.333.645
Equivalente en \$	1.292.760.097	655.672.501	1.948.432.598

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



Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso, de fecha 23 de marzo de 2018, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el flujo de fondos futuro que la IM tiene derecho a recibir del Fideicomiso SUCIVE por concepto de cobro de los tributos de patente de rodados y otros ingresos que recaude SUCIVE, transferidos de acuerdo con lo establecido en dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos.

La cesión de los flujos de fondos será por un importe bimestral de UI 3.700.000 por el plazo suficiente 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 inicial, liberándose el saldo a la IM en un plazo máximo de diez días luego de efectuados los pagos correspondientes en cada oportunidad.

6.1 Aportes del Fideicomitente

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado el 23 de marzo de 2018, equivalente al activo fideicomitado por un monto total de UI 473.600.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 329.906.244 equivalentes a \$ 1.266.246.147 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendía a \$ 3,8382).

Considerando ciertas modificaciones efectuadas al cronograma de emisión y pago de los títulos de deuda durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 y con el fin de adaptar el flujo de fondos futuro, al 31 de diciembre de 2019 se resolvió incrementar el patrimonio del Fideicomiso constituido por la cesión de derechos de cobro que la IM tiene derecho a percibir del Fideicomiso SUCIVE por un importe de UI 22.200.000, el cual medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 10.717.551 equivalentes a \$ 46.785.328 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendió a \$ 4,3653).

6.2 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizan por cuenta y orden de la IM vinculados a las obras y servicios de planeamiento, diseño, estructuración y construcción de la Unidad Agroalimentaria Metropolitana. En el mes de octubre de 2022 se firmó el acta de recepción definitiva correspondiente al cierre de las referidas obras.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no se efectuaron pagos por participación.

Cuando se realizan pagos correspondientes a la obra, el Fideicomiso lo refleja contablemente como un pago por cuenta y orden del Fideicomitente (asimilado a un reembolso o pago por participación), ya que las facturas se encuentran a nombre de la Unidad Agroalimentaria Metropolitana.

6.3 Rescate de fondos

Corresponde a aquellos montos de recaudación no afectados a la cancelación de obligaciones contraídas por el Fideicomiso, para los cuales el Fideicomiso solicitó no recibir los fondos correspondientes de SUCIVE (de acuerdo a lo establecido en el cronograma de cesión de créditos), considerando las necesidades de fondos disponibles en cada fecha de cobro.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 se reconocieron devoluciones en efectivo por fondos remanentes de cesiones recibidas.



Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se reconocieron rescates de fondos al Fideicomitente por \$ 36.383.576 los cuales fueron abonados en su totalidad.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 no se reconocieron rescates de fondos al Fideicomitente, habiéndose cobrado en su totalidad las cuotas de créditos de acuerdo a lo establecido en el cronograma de cesión (ver Nota 5.3).

Nota 7 - Ingresos por intereses y similares

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

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	59.782.627	59.880.353
	59.782.627	59.880.353

Nota 8 - Gastos por intereses y similares

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

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Gastos por intereses	(76.350.641)	(75.784.352)
Devengamiento de resultados financieros a devengar (Nota 3.3.d)	22.147.568	21.193.557
	(54.203.073)	(54.590.795)

Nota 9 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

Saldos con IM

Activo corriente

Créditos

Cesión de derechos de cobro IM (valor neto contable)	140.095.118	134.546.624
Pérdidas de crédito esperadas	(609.414)	(592.005)

Activo no corriente

Créditos

Cesión de derechos de cobro IM (valor neto contable)	1.517.892.919	1.536.727.548
Pérdidas de crédito esperadas	(6.602.834)	(6.761.601)

Saldos con República AFISA

Pasivo corriente

Otras cuentas por pagar

Comisiones a pagar	391.827	376.309
--------------------	---------	---------



Transacciones con IM

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva)	59.782.627	59.880.353

Gastos de administración

Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	141.358	216.776
---	---------	---------

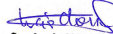
Transacciones con República AFISA

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	(3.805.480)	(3.630.595)

Nota 10 - Hechos posteriores

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


Cra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucia Chiariola
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

