

# **Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario**

Estados financieros intermedios condensados  
por el período de seis meses finalizado el  
30 de junio de 2026 e informe de revisión



# Estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 e informe de revisión

## Contenido

Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados



## Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados

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

### Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario (en adelante “el Fideicomiso”) que se adjuntan; dichos estados financieros intermedios condensados comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2026, los correspondientes estados intermedios condensados del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas seleccionadas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha, que se adjuntan. La Dirección de República AFISA, Fiduciario del Fideicomiso, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas seleccionadas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

### Alcance de la revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410 (NIER 2410), “Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad” emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la entidad, principalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

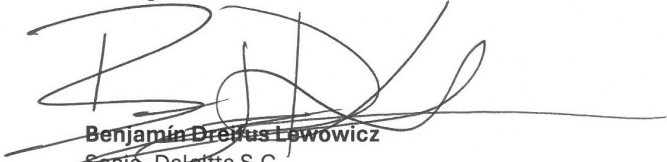


Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com) para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

## Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso al 30 de junio de 2026, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

7 de agosto de 2026

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



# Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

## Estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2026

(en pesos uruguayos)

|                                                     | Nota | 30.06.2026           | 31.12.2025           |
|-----------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>                                       |      |                      |                      |
| <b>Activo corriente</b>                             |      |                      |                      |
| Efectivo                                            |      | 792.820              | 13.331               |
| Créditos                                            |      |                      |                      |
| Cesión de derechos de cobro IM                      | 5.1  | 143.970.777          | 140.095.118          |
| Pérdidas de crédito esperadas                       |      | (309.537)            | (609.414)            |
| Otros activos                                       |      | 314.100              | 672.431              |
| <b>Total de activo corriente</b>                    |      | <b>144.768.160</b>   | <b>140.171.466</b>   |
| <b>Activo no corriente</b>                          |      |                      |                      |
| Créditos                                            |      |                      |                      |
| Cesión de derechos de cobro IM                      | 5.1  | 1.516.504.771        | 1.517.892.919        |
| Pérdidas de crédito esperadas                       |      | (3.260.485)          | (6.602.834)          |
| <b>Total de activo no corriente</b>                 |      | <b>1.513.244.286</b> | <b>1.511.290.085</b> |
| <b>Total de activo</b>                              |      | <b>1.658.012.446</b> | <b>1.651.461.551</b> |
| <b>Pasivo y patrimonio neto fiduciario</b>          |      |                      |                      |
| <b>Pasivo</b>                                       |      |                      |                      |
| <b>Pasivo corriente</b>                             |      |                      |                      |
| Deudas financieras                                  |      |                      |                      |
| Títulos de deuda                                    | 5.2  | 58.764.425           | 55.540.551           |
| Resultados financieros a devengar                   |      | 22.155.912           | 21.817.804           |
| Intereses a pagar                                   |      | 5.287.646            | 5.466.840            |
| Otras cuentas por pagar                             |      |                      |                      |
| Cuentas a pagar República AFISA                     |      | 402.667              | 391.827              |
| Otras                                               |      | 219.103              | 203.537              |
| <b>Total de pasivo corriente</b>                    |      | <b>86.829.753</b>    | <b>83.420.559</b>    |
| <b>Pasivo no corriente</b>                          |      |                      |                      |
| Deudas financieras                                  |      |                      |                      |
| Títulos de deuda                                    | 5.2  | 1.241.636.380        | 1.237.219.546        |
| Resultados financieros a devengar                   |      | 183.806.039          | 189.481.294          |
| <b>Total de pasivo no corriente</b>                 |      | <b>1.425.442.419</b> | <b>1.426.700.840</b> |
| <b>Total de pasivo</b>                              |      | <b>1.512.272.172</b> | <b>1.510.121.399</b> |
| <b>Patrimonio neto fiduciario</b>                   |      |                      |                      |
| Certificados de participación                       |      | 1.313.031.475        | 1.313.031.475        |
| Pagos por participación                             |      | (1.259.520.591)      | (1.259.520.591)      |
| Rescate de fondos                                   | 6.1  | (147.954.361)        | (145.327.009)        |
| Resultados acumulados                               |      | 240.183.751          | 233.156.277          |
| <b>Total de patrimonio neto fiduciario</b>          |      | <b>145.740.274</b>   | <b>141.340.152</b>   |
| <b>Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario</b> |      | <b>1.658.012.446</b> | <b>1.651.461.551</b> |

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



*Valeria Díaz*  
Cra. Valeria Díaz  
Jefe de Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

*Lucía Chiorista*  
Cra. Lucía Chiorista  
Jefe de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA

Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado del resultado integral intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026  
(en pesos uruguayos)

|                                                                  | Nota | Trimestre finalizado el |                    | Semestre finalizado el |                    |
|------------------------------------------------------------------|------|-------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
|                                                                  |      | 30.06.2026              | 30.06.2025         | 30.06.2026             | 30.06.2025         |
| <b>Ingresos y gastos por intereses y similares</b>               |      |                         |                    |                        |                    |
| Ingresos por intereses y similares                               | 7    | 14.740.166              | 15.038.961         | 29.483.715             | 30.126.878         |
| Gastos por intereses y similares                                 |      | (13.838.640)            | (14.223.378)       | (26.636.021)           | (26.909.809)       |
|                                                                  |      | <b>901.526</b>          | <b>815.583</b>     | <b>2.847.694</b>       | <b>3.217.069</b>   |
| <b>Gastos de administración</b>                                  |      |                         |                    |                        |                    |
| Honorarios República AFISA                                       | 7    | (984.070)               | (952.960)          | (1.953.310)            | (1.889.825)        |
| Honorarios profesionales y otros                                 |      | (412.906)               | (407.362)          | (967.647)              | (931.678)          |
| Impuestos                                                        |      | (293.726)               | (284.502)          | (546.787)              | (567.606)          |
| Efecto de las pérdidas de crédito esperadas                      | 7    | 3.580.427               | 40.974             | 3.642.226              | 26.110             |
|                                                                  |      | <b>1.889.725</b>        | <b>(1.603.850)</b> | <b>174.482</b>         | <b>(3.362.999)</b> |
| <b>Resultados financieros</b>                                    |      |                         |                    |                        |                    |
| Reajuste de UI                                                   |      | 2.314.275               | 1.583.211          | 3.916.840              | 4.460.030          |
| Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado |      | 3.098                   | 657.972            | 124.698                | 1.212.436          |
| Gastos y comisiones bancarias                                    |      | (20.273)                | (20.310)           | (36.240)               | (37.196)           |
|                                                                  |      | <b>2.297.100</b>        | <b>2.220.873</b>   | <b>4.005.298</b>       | <b>5.635.270</b>   |
| <b>Resultado del período</b>                                     |      | <b>5.088.351</b>        | <b>1.432.606</b>   | <b>7.027.474</b>       | <b>5.489.340</b>   |
| Otro resultado integral                                          |      | -                       | -                  | -                      | -                  |
| <b>Resultado integral del período</b>                            |      | <b>5.088.351</b>        | <b>1.432.606</b>   | <b>7.027.474</b>       | <b>5.489.340</b>   |

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

  
Cra. Valeria Diaz  
Jefe de Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Lucía Chiralt  
Gerente de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

(en pesos uruguayos)

|                                                                        | Nota    | 30.06.2026          | 30.06.2025          |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------|
| <b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>        |         |                     |                     |
| Resultado del período                                                  |         | 7.027.474           | 5.489.340           |
| <b>Ajustes por:</b>                                                    |         |                     |                     |
| Ingresos por intereses y similares                                     |         | (29.483.715)        | (30.126.878)        |
| Gastos por intereses y similares                                       |         | 26.636.021          | 26.909.809          |
| Reajuste de UI                                                         |         | (3.916.840)         | (4.460.030)         |
| Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado       |         | (124.698)           | (1.212.436)         |
| Efecto de las pérdidas de crédito esperadas                            |         | (3.642.226)         | (26.110)            |
| <b>Variación en rubros operativos:</b>                                 |         |                     |                     |
| Cesión de derechos de cobro IM                                         | 5.1     | 72.055.280          | 69.728.720          |
| Otros activos                                                          |         | 371.791             | 361.036             |
| Otras cuentas por pagar                                                |         | 26.407              | (127.956)           |
| <b>Efectivo proveniente de actividades operativas</b>                  |         | <b>68.949.494</b>   | <b>66.535.495</b>   |
| <b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>      |         |                     |                     |
| Liquidación/Constitución neta de inversiones financieras               |         | 124.699             | (1.423.431)         |
| <b>Efectivo proveniente de/(aplicado) a actividades de inversión</b>   |         | <b>124.699</b>      | <b>(1.423.431)</b>  |
| <b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento</b> |         |                     |                     |
| Rescate de fondos                                                      | 6.1 y 7 | (2.627.352)         | -                   |
| Pago de intereses de títulos de deuda                                  | 5.2     | (37.996.411)        | (38.299.318)        |
| Amortización de títulos de deuda                                       | 5.2     | (27.670.941)        | (25.271.661)        |
| <b>Efectivo aplicado a actividades de financiamiento</b>               |         | <b>(68.294.704)</b> | <b>(63.570.979)</b> |
| <b>Variación neta de efectivo</b>                                      |         | <b>779.489</b>      | <b>1.541.085</b>    |
| <b>Efectivo al inicio del período</b>                                  |         | <b>13.331</b>       | <b>745.356</b>      |
| <b>Efectivo al final del período</b>                                   |         | <b>792.820</b>      | <b>2.286.441</b>    |

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

  
Cra. Valeria Diaz  
Jefe de Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Lucila Chianfetta  
Gerente de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

(en pesos uruguayos)

|                                          | <b>Nota</b> | <b>Certificados de participación</b> | <b>Pagos por participación</b> | <b>Rescate de fondos</b> | <b>Resultados acumulados</b> | <b>Total patrimonio neto fiduciario</b> |
|------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b> |             | <b>1.313.031.475</b>                 | <b>(1.259.520.591)</b>         | <b>(145.327.009)</b>     | <b>233.156.277</b>           | <b>141.340.152</b>                      |
| Rescate de fondos                        | 6.1 y 7     | -                                    | -                              | (2.627.352)              | -                            | (2.627.352)                             |
| Resultado integral del período           |             | -                                    | -                              | -                        | 7.027.474                    | 7.027.474                               |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2026</b>     |             | <b>1.313.031.475</b>                 | <b>(1.259.520.591)</b>         | <b>(147.954.361)</b>     | <b>240.183.751</b>           | <b>145.740.274</b>                      |

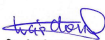
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado  
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en pesos uruguayos)

|                                          | <b>Certificados de participación</b> | <b>Pagos por participación</b> | <b>Rescate de fondos</b> | <b>Resultados acumulados</b> | <b>Total patrimonio neto fiduciario</b> |
|------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b> | <b>1.313.031.475</b>                 | <b>(1.259.520.591)</b>         | <b>(108.943.433)</b>     | <b>227.180.998</b>           | <b>171.748.449</b>                      |
| Resultado integral del período           | -                                    | -                              | -                        | 5.489.340                    | 5.489.340                               |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2025</b>     | <b>1.313.031.475</b>                 | <b>(1.259.520.591)</b>         | <b>(108.943.433)</b>     | <b>232.670.338</b>           | <b>177.237.789</b>                      |

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

  
Cra. Valeria Díaz  
Jefe de Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Lucia Chiarista  
Gerente de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA



## Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario

# Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

### 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 Administradora" o "el Fiduciario") 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 3.700.00 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, 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 prudenciales que el Fiduciario determine, se procederá a liberar los fondos remanentes a favor de la IM.

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 intermedios condensados**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de Fiduciario del Fideicomiso, con fecha 7 de agosto de 2026.

## **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 prevista 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 2025.

### **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 finalizado el 30 de junio de 2026, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

### **3.3 Estacionalidad de las transacciones**

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

### **3.4 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 30 de junio de 2026 (1 UI = \$ 6,6011) y al 31 de diciembre de 2025 (1 UI = \$ 6,4234). Las diferencias por reajustes de la UI 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.

## 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 2026 se detalla a continuación:

|                                | <b>Valor en<br/>libros (\$)</b> | <b>Valor<br/>razonable<br/>estimado (\$)</b> | <b>Nivel</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|--------------|
| Cesión de derechos de cobro IM | 1.660.475.548                   | 1.762.877.514                                | 2*           |
| Títulos de deuda               | 1.511.650.402                   | 1.604.936.549                                | 2**          |

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

|                                | <b>Valor en<br/>libros (\$)</b> | <b>Valor<br/>razonable<br/>estimado (\$)</b> | <b>Nivel</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|--------------|
| 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**          |

\* 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 Créditos

El saldo de créditos al 30 de junio de 2026 está compuesto por lo siguiente:

|                                | <b>Corriente (\$)</b> | <b>No corriente (\$)</b> | <b>Total (\$)</b>    |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Cesión de derechos de cobro IM | 146.544.420           | 1.978.349.670            | 2.124.894.090        |
| Ajustes por valor actual       | (2.573.643)           | (461.844.899)            | (464.418.542)        |
|                                | <b>143.970.777</b>    | <b>1.516.504.771</b>     | <b>1.660.475.548</b> |

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

|                                | <b>Corriente (\$)</b> | <b>No corriente (\$)</b> | <b>Total (\$)</b>    |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| 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)        |
|                                | <b>140.095.118</b>    | <b>1.517.892.919</b>     | <b>1.657.988.037</b> |

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos (3,62% anual en UI).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 se recibieron fondos provenientes de la cesión de créditos por UI 11.100.000, equivalentes a \$ 72.055.280.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se recibieron fondos provenientes de la cesión de créditos por UI 11.100.000, equivalentes a \$ 69.728.720.

### 5.2 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda emitidos al 30 de junio de 2026 está compuesto por lo siguiente:

|                      | <b>Moneda<br/>origen (UI)</b> | <b>Equivalente<br/>(\$)</b> |
|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Porción corriente    | 8.902.217                     | 58.764.425                  |
| Porción no corriente | 188.095.375                   | 1.241.636.380               |
|                      | <b>196.997.592</b>            | <b>1.300.400.805</b>        |

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

|                      | <b>Moneda<br/>origen (UI)</b> | <b>Equivalente<br/>(\$)</b> |
|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Porción corriente    | 8.646.596                     | 55.540.551                  |
| Porción no corriente | 192.611.320                   | 1.237.219.546               |
|                      | <b>201.257.916</b>            | <b>1.292.760.097</b>        |

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 se realizaron pagos por UI 10.111.115 (equivalentes a \$ 65.667.352), correspondiendo UI 4.260.324 a capital (equivalentes a \$ 27.670.941) y UI 5.850.791 a intereses (equivalentes a \$ 37.996.411).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se realizaron pagos por UI 10.111.115 (equivalentes a \$ 63.570.979), correspondiendo UI 4.019.174 a capital (equivalentes a \$ 25.271.661) y UI 6.091.941 a intereses (equivalentes a \$ 38.299.318).



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.

## Nota 6 - Operaciones patrimoniales

### 6.1 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 30 de junio de 2026 se reconocieron devoluciones en efectivo por fondos remanentes de cesiones recibidas.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 se reconocieron rescates de fondos al Fideicomitente por \$ 2.627.352, los cuales fueron abonados en su totalidad.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no se reconocieron rescates de fondos.

## Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen las transacciones con partes vinculadas:

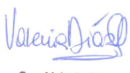
|                                                                     | \$                      |            |                        |            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|------------------------|------------|
|                                                                     | Trimestre finalizado el |            | Semestre finalizado el |            |
|                                                                     | 30.06.2026              | 30.06.2025 | 30.06.2026             | 30.06.2025 |
| <b>Transacciones con IM</b>                                         |                         |            |                        |            |
| <b>Ingresos por intereses y similares</b>                           |                         |            |                        |            |
| Actualización cesión derechos de cobro IM (descuento tasa efectiva) | 14.740.166              | 15.038.961 | 29.483.715             | 30.126.878 |
| <b>Gastos de administración</b>                                     |                         |            |                        |            |
| Efecto de las pérdidas de crédito esperadas                         | 3.580.427               | 40.974     | 3.642.226              | 26.110     |
| <b>Rescate de fondos</b>                                            | (1.240.077)             | -          | (2.627.352)            | -          |

|                                          | \$                      |            |                        |             |
|------------------------------------------|-------------------------|------------|------------------------|-------------|
|                                          | Trimestre finalizado el |            | Semestre finalizado el |             |
|                                          | 30.06.2026              | 30.06.2025 | 30.06.2026             | 30.06.2025  |
| <b>Transacciones con República AFISA</b> |                         |            |                        |             |
| <b>Gastos de administración</b>          |                         |            |                        |             |
| Honorarios Administradora                | (984.070)               | (952.960)  | (1.953.310)            | (1.889.825) |



## Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2026 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 Díaz  
Jefe de Contabilidad Fideicomisos  
REPÚBLICA AFISA

  
Cra. Lucía Chiarizia  
Gerente de Administración y Finanzas  
REPÚBLICA AFISA

