



Montevideo, 24 de febrero de 2026

BVM en calidad de Entidad Representante

Ref.: Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

De nuestra mayor consideración,

Hacemos referencia al Contrato “Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I” firmado el día 8 de diciembre de 2011, entre Jayland Assets INC, en calidad de “Fideicomitente” y República Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de “Fiduciaria” y la Intendencia de Canelones como “Beneficiario Residual”.

En cumplimiento con los artículos 18 de la Ley N° 17.703 y el artículo 30 del Contrato del Fideicomiso remitimos a Uds. como Entidad Representante, los Estados Financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, para su posterior envío a los Titulares, en calidad de rendición de cuentas anual.

La presente rendición de cuentas anual se considerará aceptada si no fuera observada por escrito por el Titular en forma fehaciente dentro de los 10 días corridos desde la fecha de su notificación realizada por la Entidad Representante.

Sin otro particular, reciban nuestros más cordiales saludos.

Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estados financieros correspondientes 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 Reestructuración de Pasivos Canelones I (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 Reestructuración de Pasivos Canelones I 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, tasas y otros conceptos que la Intendencia de Canelones tiene derecho a percibir. En tal sentido, el Fideicomiso reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas, la cual se estima en base a supuestos claves empleados por la Gerencia tales como probabilidad de default y tasa de recupero del crédito de acuerdo a los lineamientos revelados en la Nota 3.3.h.



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 claves 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 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 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.

20 de febrero de 2026


Benjamin Dreifus Lewowicz
 Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Activo			
Efectivo	5.1	52.605	22.452.184
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.2	23.309.126	7.194.283
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.3 y 9	185.344.201	193.721.486
Pérdidas de crédito esperadas	9	(806.247)	(852.375)
Total de activo corriente		207.899.685	222.515.578
Créditos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.3 y 9	-	167.976.417
Pérdidas de crédito esperadas	9	-	(739.096)
Total de activo no corriente		-	167.237.321
Total de activo		207.899.685	389.752.899
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	197.227.896	175.436.878
Resultados financieros a devengar		1.746.998	4.880.978
Intereses a pagar		1.054.054	1.948.929
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA	9	626.924	602.094
Otras		254.069	491.896
Total de pasivo corriente		200.909.941	183.360.775
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.4	-	189.416.665
Resultados financieros a devengar		-	1.677.801
Total de pasivo no corriente		-	191.094.466
Total de pasivo		200.909.941	374.455.241
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación		46.678.743	46.678.743
Resultados acumulados		(39.688.999)	(31.381.085)
Total de patrimonio neto fiduciario		6.989.744	15.297.658
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		207.899.685	389.752.899

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

Maria Laura Castañeda
Cra. Maria Laura Castañeda
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA

Lucia Chiarolda
Cra. Lucia Chiarolda
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

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	16.617.688	26.375.674
Gastos por intereses y similares	8	(16.549.109)	(25.868.974)
		68.579	506.700
Gastos de administración			
Honorarios República AFISA	9	(6.088.768)	(5.808.952)
Honorarios profesionales y otros		(1.794.071)	(1.832.594)
Impuestos		(1.783.017)	(1.675.963)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	9	785.224	757.390
Otros		(22.990)	(22.097)
		(8.903.622)	(8.582.216)
Resultados financieros			
Reajuste de UI		(3.097)	174.152
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		626.523	754.189
Gastos y comisiones bancarias		(96.297)	(93.349)
		527.129	834.992
Resultado del ejercicio		(8.307.914)	(7.240.524)
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		(8.307.914)	(7.240.524)

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


Cra. Maria Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

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

(en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio		(8.307.914)	(7.240.524)
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares	7	(16.617.688)	(26.375.674)
Gastos por intereses y similares	8	16.549.109	25.868.974
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(626.523)	(754.189)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(785.224)	(757.390)
Reajuste de UI		3.097	(174.152)
Gastos no pagados		880.993	1.093.990
Variación en rubros operativos			
Cesión de derechos de crédito IC	5.3	205.495.920	203.313.320
Otras cuentas por pagar		(1.093.991)	(1.047.139)
Efectivo proveniente de actividades operativas		195.497.779	193.927.216
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
(Constitución)/liquidación neta de letras de regulación monetaria		(15.488.320)	21.017.917
Efectivo (aplicado a)/proveniente de actividades de inversión		(15.488.320)	21.017.917
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pago de intereses de títulos de deuda Serie I	5.4	(17.011.208)	(25.842.494)
Pago de intereses de títulos de deuda Serie II	5.4	(5.473.488)	(8.229.871)
Amortización de títulos de deuda Serie I	5.4	(144.905.426)	(128.531.227)
Amortización de títulos de deuda Serie II	5.4	(35.018.916)	(30.376.188)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(202.409.038)	(192.979.780)
Variación neta de efectivo		(22.399.579)	21.965.353
Efectivo al inicio del ejercicio		22.452.184	486.831
Efectivo al final del ejercicio		52.605	22.452.184

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


Cra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

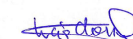
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 1 de enero de 2024	46.678.743	(24.140.561)	22.538.182
Resultado integral del ejercicio	-	(7.240.524)	(7.240.524)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	46.678.743	(31.381.085)	15.297.658
Resultado integral del ejercicio	-	(8.307.914)	(8.307.914)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	46.678.743	(39.688.999)	6.989.744

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


Gra. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Gra. Lucía Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA



Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I

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

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 8 de diciembre de 2011 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Administradora"), la Intendencia de Canelones (en adelante "la IC") y JAYLAND ASSETS INC (en adelante "JAYLAND" o "el Fideicomitente"), se constituyó el Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con fecha 6 de diciembre de 2011 JAYLAND y la IC celebraron el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos (en adelante "ARP"). En dicho acuerdo se fijaron los montos de capital e intereses reestructurados más gastos, costos y honorarios asociados, y se fijó la posibilidad de constituir un fideicomiso financiero de oferta pública.

El 19 de diciembre de 2011 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N.º 2011/220).

El Fideicomiso se creó con el objetivo de repagar los créditos reestructurados adquiridos por JAYLAND así como los costos y gastos del proceso de reestructuración, y financiar bajo esta modalidad el pago de las nuevas condiciones de la reestructura de la deuda de la IC.

Los bienes fideicomitados consisten en los derechos de crédito transferidos por la IC en la forma establecida en el ARP para el repago de los Créditos Reestructurados, correspondientes a los tributos, tasas y otros conceptos que la IC tiene derecho a percibir por medio de los diferentes Agentes Recaudadores, así como las garantías que le acceden en los términos previstos en el ARP y en el contrato del Fideicomiso.

El Fideicomitente garantiza al Fideicomiso, la existencia y legitimidad de los créditos cedidos en virtud del contrato del Fideicomiso. En caso de incumplimiento de las condiciones de repago del crédito reestructurado, opera como garantía complementaria y subsidiaria, el derecho de la IC a percibir el porcentaje de fondos provenientes del Presupuesto Nacional para cada período de Gobierno. En caso de corresponder, el Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante "MEF") procederá a verter dichos fondos al Fideicomiso hasta cumplir las condiciones estipuladas.

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

JAYLAND opera como Fideicomitente del Fideicomiso, y la IC comparece como beneficiario residual y como parte cedida aceptando la transferencia del crédito reestructurado realizada por el Fideicomitente, los créditos de la IC y la garantía.

La Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda. Gastón Bengoechea y Cía. Sociedad de Bolsa S.A. fue designado como agente colocador.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta el momento en que se cancelen en forma total los títulos de deuda emitidos por el Fiduciario, y se cancelen todas las demás obligaciones derivadas por el 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 20 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 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 afecten 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 (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 3.3.h, las letras de regulación monetarias 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 crédito de la IC correspondientes a los tributos, tasas y otros conceptos que la IC tiene derecho a percibir. Dado que se trata de un crédito a plazo sin interés, el mismo fue descontado utilizando la tasa efectiva (al inicio) de los títulos de deuda emitidos, dado que se entiende que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo, por lo tanto, se encuentran valuados al costo amortizado tal como se describe en la Nota 3.3.h.

d. Títulos de deuda

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

La diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe neto se presenta en el estado de situación financiera en el rubro Resultados financieros a devengar) se devenga (conjuntamente con los costos iniciales de emisión) en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera.

El agente colocador celebró un contrato de underwriting con el Fideicomitente y el Fiduciario por el cual se obligó a adquirir en firme un monto predeterminado de la emisión de los títulos de deuda (correspondientes a la Serie I y Serie II), transfiriendo los fondos directamente al Fideicomitente.

Los títulos de deuda están garantizados y serán exclusivamente pagados con el activo fideicomitado (ver Nota 1), en las condiciones establecidas en el Documento de 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 art. 833 de la Ley N° 18.719 de 27 de diciembre de 2010, en la redacción dada por el artículo 672 de la Ley N° 19.924 de 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 de 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 IC. 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.

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

h. Activos financieros

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

Activos financieros medidos al costo amortizado

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

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

Los activos financieros que mantiene el Fideicomiso y que cumplen con las condiciones señaladas anteriormente, corresponden sustancialmente a las inversiones financieras medidas al costo amortizado (Nota 3.3.b) y a los créditos (Nota 3.3.c).



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 previsión.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

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

Método del interés efectivo

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

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

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.

i. 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.



j. 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 aportes del Fideicomitente y rescates de fondos.

3.4 Uso de estimaciones

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

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

3.5 Medición del valor razonable

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

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

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

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

3.6 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 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 crédito de la IC corresponden a las cuotas por tributos, tasas y otros conceptos de la mencionada entidad.

Tal como se expuso en la Nota 1, la IC tiene derecho a percibir el porcentaje de fondos provenientes del Presupuesto Nacional para cada período de Gobierno. En caso de corresponder, el MEF procederá a verter dichos fondos.

Asimismo, tal como se revela en la Nota 3.3.h, se ha calculado y contabilizado el efecto de las pérdidas de crédito esperadas requerida por la NIIF 9.



El riesgo de crédito asociado a las inversiones financieras (Nota 5.2) es limitado debido a que son inversiones de corto plazo emitidas por el Gobierno Uruguayo y/o entidades bancarias con calificación crediticia grado inversor.

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 IC.

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

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Total
Activo					
Inversiones financieras	23.300.000	-	-	-	23.300.000
Cesión de derechos de créditos IC	17.343.180	34.686.360	156.088.620	-	208.118.160
Total cobranzas	40.643.180	34.686.360	156.088.620	-	231.418.160
Pasivo					
Títulos de deuda	15.864.068	32.033.868	149.329.960	-	197.227.896
Intereses a pagar	1.264.861	2.223.989	4.830.390	-	8.319.240
Total pagos	17.128.929	34.257.857	154.160.350	-	205.547.136
Neto	23.514.251	428.503	1.928.270	-	25.871.024

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

	1 mes o menos	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Total
Activo					
Inversiones financieras	7.500.000	-	-	-	7.500.000
Cesión de derechos de créditos IC	16.656.300	33.312.600	149.906.700	183.219.300	383.094.900
Total cobranzas	24.156.300	33.312.600	149.906.700	183.219.300	390.594.900
Pasivo					
Títulos de deuda	14.111.818	31.284.050	130.041.010	189.416.665	364.853.543
Intereses a pagar	2.338.716	4.907.987	14.722.827	7.989.754	29.959.284
Total pagos	16.450.534	36.192.037	144.763.837	197.406.419	394.812.827
Neto	7.705.766	(2.879.437)	5.142.863	(14.187.119)	(4.217.927)



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

	31.12.2025	31.12.2024
Deuda	200.909.941	374.455.241
Efectivo	52.605	22.452.184
Inversiones financieras	23.309.126	7.194.283
	23.361.731	29.646.467
Deuda neta	177.548.210	344.808.774
Créditos (Nota 5.3)	185.344.201	361.697.903
Deuda neta sobre créditos	96%	95%

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. Las emisiones de la Serie I y Serie II se realizaron 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 exclusivamente créditos y obligaciones indexados 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 crédito IC	28.854.532	185.344.201	31.402.413	193.721.486
	28.854.532	185.344.201	31.402.413	193.721.486
Activo no corriente				
Cesión de derechos de crédito IC	-	-	27.229.116	167.976.417
	-	-	27.229.116	167.976.417
Total activo	28.854.532	185.344.201	58.631.529	361.697.903
Pasivo				
Pasivo corriente				
Títulos de deuda	(30.704.597)	(197.227.896)	(28.438.463)	(175.436.878)
Resultados financieros a devengar	(271.974)	(1.746.998)	(791.211)	(4.880.978)
Intereses a pagar	(164.096)	(1.054.054)	(315.923)	(1.948.929)
	(31.140.665)	(200.028.948)	(29.545.597)	(182.266.785)
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	-	-	(30.704.597)	(189.416.665)
Resultados financieros a devengar	-	-	(271.973)	(1.677.801)
	-	-	(30.976.570)	(191.094.466)
Total pasivo	(31.140.667)	(200.028.948)	(60.522.167)	(373.361.251)
Posición neta pasiva	(2.286.135)	(14.684.747)	(1.890.638)	(11.663.348)



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 12 meses. La tasa de sensibilidad considerada corresponde al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos en relación a las expectativas de inflación y son tomadas por el Fiduciario como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de la UI.

	31.12.2025	31.12.2024
Ganancia (en \$)	(663.751)	(649.648)

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 (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	23.309.126	23.309.385	2*
Cesión de derechos de crédito IC	185.344.201	185.912.607	2**
Títulos de deuda	200.028.948	200.570.606	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 (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	7.194.283	7.165.125	2*
Cesión de derechos de crédito IC	361.697.903	365.046.014	2**
Títulos de deuda	373.361.251	376.615.883	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.

*** 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

5.1 Efectivo

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes 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

Las inversiones al 31 de diciembre de 2025 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal \$	Valor en libros \$
Certificado de depósito transferible	\$	02.01.2026	2,90%	23.300.000	23.309.126
				23.300.000	23.309.126

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal \$	Valor en libros \$
Letra de Regulación Monetaria	\$	04.07.2025	8,79%	7.500.000	7.194.283
				7.500.000	7.194.283

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 crédito IC	190.774.980	-	190.774.980
Ajustes por valor actual	(5.430.779)	-	(5.430.779)
	185.344.201	-	185.344.201

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

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de crédito IC	199.875.600	183.219.300	383.094.900
Ajustes por valor actual	(6.154.114)	(15.242.883)	(21.396.997)
	193.721.486	167.976.417	361.697.903

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 (5,58% y 6,75% anual en UI para las Series I y II respectivamente) como aproximación al valor razonable al momento de su medición inicial.

A continuación, se exponen los cronogramas de los fondos que restan recibir de la IC al 31 de diciembre de 2025 de la Serie I y la Serie II:

	Serie I	Serie II	Total
Ejercicio	Monto en UI	Monto en UI	Monto en UI
2026	24.200.000	5.500.000	29.700.000
Total UI	24.200.000	5.500.000	29.700.000
Equivalente en \$	155.446.280	35.328.700	190.774.980

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se recibieron fondos de la IC por UI 26.400.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 167.441.120) y UI 6.000.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 38.054.800). Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se recibieron fondos de la IC por UI 26.400.000 de la Serie I (equivalentes a \$ 159.746.180) y UI 7.200.000 de la Serie II (equivalentes a \$ 43.567.140).



5.4 Títulos de deuda

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

	Moneda origen (UI)	Equivalente en \$
Porción corriente		
Serie I	24.620.572	158.147.782
Serie II	6.084.025	39.080.114
	30.704.597	197.227.896
Total títulos de deuda	30.704.597	197.227.896

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

	Moneda origen (UI)	Equivalente en \$
Porción corriente		
Serie I	22.903.746	141.293.209
Serie II	5.534.717	34.143.669
	28.438.463	175.436.878
Porción no corriente		
Serie I	24.620.572	151.884.315
Serie II	6.084.025	37.532.350
	30.704.597	189.416.665
Total títulos de deuda	59.143.060	364.853.543

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

Serie I

El 29 de diciembre de 2011 se procedió a la emisión de la Serie I. El valor nominal de la emisión de la Serie I ascendió a UI 224.730.000, adeudándose UI 24.620.572 al 31 de diciembre de 2025 (UI 47.524.318 al 31 de diciembre de 2024).

Los títulos de deuda de dicha Serie I son pagaderos en un plazo de 15 años. Existía un año de gracia para el pago de capital, con pago de intereses en una cuota de UI 271.549 y once cuotas mensuales iguales y consecutivas de UI 1.357.744 que comenzaron a pagarse a partir del 5 de febrero de 2012. Los títulos de deuda son pagaderos en 168 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de UI 2.133.177, comprendiendo las mismas a capital e intereses, habiendo vencido la primera de ellas el 5 de enero de 2013.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron pagos de la Serie I por UI 25.598.119, correspondiendo UI 22.903.746 a capital (equivalentes a \$ 144.905.426) y UI 2.694.373 a intereses (equivalentes a \$ 17.011.208).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos de la Serie I por UI 25.598.119, correspondiendo UI 21.306.637 a capital (equivalentes a \$ 128.531.227) y UI 4.291.482 a intereses (equivalentes a \$ 25.842.494).



La tasa contractual aplicable es del 7,25% lineal anual en unidades indexadas desde la fecha de emisión (diciembre de 2011) 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 5,58% anual en unidades indexadas (ver Nota 3.3.d).

Serie II

El 5 de noviembre de 2012 se procedió a la emisión de la Serie II. El valor nominal de la misma ascendió a UI 49.470.000, adeudándose UI 6.084.025 al 31 de diciembre de 2025 (UI 11.618.742 al 31 de diciembre de 2024).

Los títulos de deuda de la Serie II se pagan en un plazo de 14 años. Existía un mes de gracia para el pago de capital, con pago de intereses en una cuota de UI 391.638 que fue abonada el 5 de diciembre de 2012. Los títulos de deuda son pagaderos en 168 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de UI 533.469, comprendiendo las mismas a capital e intereses, habiendo vencido la primera de ellas el 5 de enero de 2013.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron pagos de la Serie II por UI 6.401.624, correspondiendo UI 5.534.717 a capital (equivalentes a \$ 35.018.916) y UI 866.907 a intereses (equivalentes a \$ 5.473.488).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron pagos de la Serie II por UI 6.401.624, correspondiendo UI 5.035.005 a capital (equivalentes a \$ 30.376.188) y UI 1.366.619 a intereses (equivalentes a \$ 8.229.871).

La tasa contractual aplicable es del 9,50% lineal anual en unidades indexadas desde la fecha de emisión (noviembre de 2012) y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,75% anual en Unidades Indexadas (ver Nota 3.3.d).

El cronograma de pago de los títulos de deuda vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Ejercicio	Serie I		Serie II	
	Amortización (UI)	Intereses (UI) (tasa nominal 7,25%)	Amortización (UI)	Intereses (UI) (tasa nominal 9,50%)
2026	24.620.572	977.547	6.084.025	317.599
Total	24.620.572	977.547	6.084.025	317.599
Equivalente en \$	158.147.782	6.279.173	39.080.114	2.040.066

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 ejercicio.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

Según el artículo 7 del contrato de constitución del Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I, de fecha 8 de diciembre de 2011, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el crédito reestructurado, la cesión de derechos de crédito de la IC y la garantía, transferidos de acuerdo con dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos. En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial equivalente al activo fideicomitido por un monto total de UI 387.710.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 259.406.897 equivalente a \$ 599.203.995.



El patrimonio fideicomitado fue determinado a la fecha de constitución del Fideicomiso (\$ 20.884.949) como la diferencia entre el valor descontado de la cesión de derechos de los créditos aportados según se describe en la Nota 3.3.c (\$ 599.203.995) y el valor descontado de las cuentas a pagar a JAYLAND según se describen en la Nota 3.3.d (\$ 578.319.046).

En noviembre de 2012 se realizó una nueva cesión de derechos de crédito por parte de la IC por un monto total de UI 99.100.000, el cual medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.3.c, ascendió a UI 64.448.487 (equivalentes a \$ 160.515.404).

Con motivo de la emisión de la Serie II se contabilizó como patrimonio (\$ 17.660.683) la diferencia entre la cesión de derechos de créditos aportados, descrito en el párrafo anterior, y el valor descontado de las cuentas a pagar a JAYLAND según se describe en la Nota 3.3.d (\$ 142.854.721).

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la IC no efectuó aportes al Fideicomiso.

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 de derechos de crédito IC (descuento tasa efectiva)	16.617.688	26.375.674
	16.617.688	26.375.674

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	21.574.506	33.321.232
Devengamiento resultados financieros a devengar (Nota 3.3.d)	(5.025.397)	(7.452.258)
	16.549.109	25.868.974

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 IC

	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de crédito IC (valor neto contable)	185.344.201	193.721.486
Pérdidas de crédito esperadas	(806.247)	(852.375)
Activo no corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de crédito IC (valor neto contable)	-	167.976.417
Pérdidas de crédito esperadas	-	(739.096)



Saldos con República AFISA**Pasivo corriente****Otras cuentas por pagar**

Comisiones a pagar

\$	
31.12.2025	31.12.2024

626.924

602.094

Transacciones con República AFISA**Gastos de administración**

Honorarios Administradora

\$	
31.12.2025	31.12.2024

(6.088.768)

(5.808.952)

Transacciones con IC**Ingresos por intereses y similares**

Actualización cesión de derechos de crédito IC

\$	
31.12.2025	31.12.2024

16.617.688

26.375.674

Gastos de administración

Efecto de las pérdidas de crédito esperadas

785.225

757.390

Nota 10 - Garantía

Tal como se menciona en la Nota 1, el ARP tiene como garantía complementaria y subsidiaria a la cesión de derechos de crédito de la IC a percibir el porcentaje asignado en el Presupuesto Nacional (art. 214 de la Constitución Nacional) para cada período de Gobierno. Por lo tanto, los títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I cuentan con esta garantía.

Nota 11 - 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. María Laura Gastambide
Jefe Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarizia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

