

FIDEICOMISO FINANCIERO

FLORIDA I

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025

CONTENIDO

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado del resultado integral intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Notas explicativas seleccionadas a los estados financieros

Abreviaturas

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

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

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

Introducción

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

Montevideo, 06 de agosto de 2025



CPA FERRERE

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

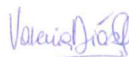
Fideicomiso Financiero Florida I

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

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2025	31.12.2024
Activo			
Efectivo		2.560.068	2.361.231
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	5.1	52.416.671	46.550.360
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	5.2	141.501.035	147.593.782
Pérdidas de crédito esperadas		(615.530)	(649.413)
Otros activos		402.058	183.608
Total de activo corriente		196.264.302	196.039.568
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	5.2	459.630.084	564.536.535
Pérdidas de crédito esperadas		(1.999.391)	(2.483.961)
Total de activo no corriente		457.630.693	562.052.574
Total de activo		653.894.995	758.092.142
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.3	96.380.618	93.386.322
Resultados financieros a vencer	5.3	2.239.503	2.321.882
Intereses a pagar	5.3	14.794.724	38.031.866
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA		310.700	301.047
Otras cuentas a pagar		98.572	157.304
Total de pasivo corriente		113.824.117	134.198.421
Deudas financieras			
Títulos de deuda	5.3	428.358.304	508.436.642
Resultados financieros a vencer		4.380.263	5.279.109
Total de pasivo no corriente		432.738.567	513.715.751
Total de pasivo		546.562.684	647.914.172
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación		580.533.484	580.533.484
Rescates de fondos		(28.243.095)	(28.243.095)
Pagos por participación	6.1	(552.290.389)	(552.290.389)
Resultados acumulados		107.332.311	110.177.970
Total de patrimonio neto fiduciario		107.332.311	110.177.970
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		653.894.995	758.092.142

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


Cra. Valeria Díaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chiarlito
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERREPE
Iniciado, ... ificación

Estado de resultado integral intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025
(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos y gastos por intereses y similares					
Ingresos por intereses y similares	7	9.319.007	10.506.568	19.180.875	21.518.624
Gastos por intereses y similares		<u>(8.582.383)</u>	<u>(8.890.095)</u>	<u>(17.627.740)</u>	<u>(18.977.517)</u>
		736.624	1.616.473	1.553.135	2.541.107
Gastos de administración					
Honorarios República AFISA	7	(762.368)	(723.516)	(1.511.860)	(1.435.848)
Honorarios profesionales y otros		(280.931)	(267.542)	(817.489)	(776.322)
Impuestos		(286.265)	(252.849)	(575.021)	(527.148)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	<u>(39.168)</u>	<u>21.178</u>	<u>518.453</u>	<u>582.143</u>
		(1.368.732)	(1.222.729)	(2.385.917)	(2.157.175)
Resultados financieros					
Diferencia de cambio y reajuste de UI		579.906	644.667	1.390.319	1.782.032
Resultado inversiones financieras		1.077.211	888.762	2.109.366	1.655.081
Gastos y comisiones bancarias		<u>(12.838)</u>	<u>(12.136)</u>	<u>(33.436)</u>	<u>(27.691)</u>
		1.644.279	1.521.293	3.466.249	3.409.422
Resultado del período		1.012.171	1.915.037	2.633.467	3.793.354
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		1.012.171	1.915.037	2.633.467	3.793.354

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


Cra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucia Chiarida
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

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

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Rescates de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2024		580.533.484	(28.243.095)	(552.290.389)	110.177.970	110.177.970
Pagos por participación	6.1	-	-	-	(5.479.126)	(5.479.126)
Resultado integral del período		-	-	-	2.633.467	2.633.467
		-	-	-	(2.845.659)	(2.845.659)
Saldos al 30 de junio de 2025		580.533.484	(28.243.095)	(552.290.389)	107.332.311	107.332.311

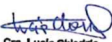
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(en pesos uruguayos)

	Certificados de participación	Rescates de fondos	Pagos por participación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2023	580.533.484	(28.243.095)	(552.290.389)	104.509.161	104.509.161
Resultado integral del período	-	-	-	3.793.354	3.793.354
Saldos al 30 de junio de 2024	580.533.484	(28.243.095)	(552.290.389)	108.302.515	108.302.515

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


Cra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucia Chiarlata
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

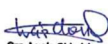
Estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del período		2.633.467	3.793.354
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		(19.180.875)	(21.518.624)
Gastos por intereses y similares		17.627.740	18.977.517
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(1.390.319)	(1.782.032)
Resultado inversiones financieras		(2.109.366)	(1.655.081)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(518.453)	(582.143)
Variación en rubros operativos			
Créditos	5.2	148.708.365	147.143.700
Otros activos		(249.262)	(175.775)
Otras cuentas por pagar		(34.270)	(35.796)
Efectivo proveniente de actividades operativas		145.487.027	144.165.120
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Constitución neta de inversiones financieras		(50.307.305)	(28.117.908)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(50.307.305)	(28.117.908)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pagos por participación	6.1	(5.479.126)	-
Amortización de título de deuda	5.3	(93.757.203)	(88.866.115)
Pago de intereses de título de deuda	5.3	(42.294.916)	(46.309.120)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(141.531.245)	(135.175.235)
Variación neta de efectivo		(46.351.523)	(19.128.023)
Efectivo y equivalente al inicio del período		48.911.591	21.369.448
Efectivo y equivalente al final del período	3.6	2.560.068	2.241.425

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


Gra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Gra. Lucía Chiaradía
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

Fideicomiso Financiero Florida I

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

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 30 de diciembre de 2015 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Administradora") y la Intendencia Departamental de Florida (en adelante "la Fideicomitente" o "la IDF"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Florida I" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con la finalidad de obtener financiamiento para poner a disposición de la IDF los fondos necesarios para la realización de diversas obras públicas, el Intendente Departamental de Florida, por Resolución de fecha 16 de noviembre de 2015, con anuencia previa de la Junta Departamental de Florida (Resolución 037/2015 del 2 de octubre de 2015), decidió constituir un fideicomiso de tributos departamentales mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IDF resolvió transferir al Fideicomiso el flujo de fondos futuro por concepto de Ingresos Vehiculares Departamentales que percibe del Fideicomiso SUCIVE por hasta la suma de UI 263.300.000. Posteriormente, con fecha 4 de febrero de 2016, se modificó el monto de la cesión por hasta la suma de UI 290.700.000. La IDF adhirió al Fideicomiso SUCIVE con fecha 28 de diciembre de 2011, por lo que desde esa fecha, éste es el titular de los Derechos de Cobro de Ingresos Vehiculares de Florida, teniendo la IDF derecho a percibir el 100% de la recaudación que hiciere el SUCIVE, o del eventual sistema de recaudación que lo sustituya en el futuro, respecto de su jurisdicción. Con dicho flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituirá un patrimonio de afectación y emitirá títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de UI 168.200.000, y la emisión de un certificado de participación a favor de la IDF por el eventual remanente a la extinción del Fideicomiso.

Con fecha 10 de mayo de 2016 la Dirección General de Registros otorgó la autorización de forma definitiva al Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

La IDF ha decidido realizar diversas obras públicas en el Departamento de Florida por un total de UI 164.600.000 según el detalle establecido en la modificación del día 4 de febrero del contrato de fideicomiso.

Mediante notas fechadas: 29 de octubre y 27 de noviembre de 2017, 26 de enero de 2018, 25 de marzo, 1 de setiembre y 1 de octubre de 2019 la IDF ha comunicado a la fiduciaria que, en virtud de las adjudicaciones de las obras realizadas, han surgido excedentes de fondos, los cuales se redistribuyeron para apoyar la concreción de las obras previstas en el Plan de Obra.

El 16 de enero de 2019, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2016, 2017 y 2018 por un total de \$ 48.719.655.

El 30 de junio de 2020, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2019 por un total de \$ 5.752.776.

El 27 de setiembre de 2021, la Intendencia de Florida resolvió asignar al proyecto Espacios de Integración Barrial los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2020 por un total de \$ 3.830.245.

El 12 de mayo de 2022, y posteriormente el 16 de agosto de 2024 la Intendencia de Florida resolvió reasignar los topes por obra.

El Plan de obra a partir de dicha fecha queda compuesto de la siguiente manera:

Proyectos	\$	
	30.06.2025	31.12.2024
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	14.321.418	14.321.418
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	40.961.007	40.961.007
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo 25 de Agosto	8.403.974	8.403.974
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Alejandro Gallinal	8.991.467	8.991.467
Espacios de Integración Barrial	8.942.771	8.942.771
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.508.594	20.508.594
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	23.205.282	23.205.282
Plan Consolidación de Barrios Mevir	180.029.985	180.029.985
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.935.237	56.935.237
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	88.065.731	88.065.731
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.349.945	120.349.945
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de mayo	9.552.851	9.552.851
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	29.798.709	29.798.709
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	27.441.425	27.441.425
	637.508.396	637.508.396

La modificación de los topes de obras que se realizaron durante el período se encuentra amparada por el contrato de fideicomiso vigente que establece que, en caso de existir fondos excedentes en alguna de las obras detalladas en el cronograma, podrá ser redistribuido en cualquiera de las obras que integran el plan.

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

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

La Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 06 de agosto de 2025.

Nota 3 - Información material sobre las políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados 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 2024.

3.2 Permanencia de criterios contables

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

3.3 Estacionalidad de las transacciones

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

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

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

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

3.5 Medición del valor razonable

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

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

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

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

3.6 Definición de efectivo y equivalentes de efectivo

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

El siguiente es el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Disponibilidades		
Bancos	2.560.068	2.241.425
Total efectivo y equivalentes de efectivo	2.560.068	2.241.425

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al cierre de cada período se detalla a continuación:

Al 30 de junio de 2025:

Concepto	Valor en libros	Valor razonable	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	52.416.671	52.302.296	2*
Cesión de derechos de cobro IDF	601.131.119	636.384.286	3**
Títulos de deuda	546.153.412	578.490.888	3***

Al 31 de diciembre de 2024:

Concepto	Valor en libros	Valor razonable	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	46.550.360	46.539.370	2*
Cesión derechos de cobro FONASA	712.130.317	755.202.102	3**
Títulos de deuda	647.455.821	687.146.289	3***

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

** Estimado como el valor actual de los flujos futuros de fondos, descontados a la misma tasa utilizada para determinar el valor razonable de los títulos de deuda.

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

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

5.1 Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	13.08.2025	9,84%	53.000.000	52.416.671
				53.000.000	52.416.671

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	20.01.2025	9,05%	29.800.000	29.662.152
Letras de regulación monetaria	\$	29.01.2025	8,88%	17.000.000	16.888.208
				46.800.000	46.550.360

5.2 Créditos

El saldo de créditos al 30 de junio de 2025 está compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	146.754.740	553.274.920	700.029.660
Ajustes por valor actual	(5.253.705)	(93.644.836)	(98.898.541)
	141.501.035	459.630.084	601.131.119

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2024 estaba compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	148.364.450	678.281.550	826.646.000
Ajustes por valor actual	(770.668)	(113.745.015)	(114.515.683)
	147.593.782	564.536.535	712.130.317

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda emitidos (6,449% anual en UI).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se recibieron fondos de la IDF por UI 24.050.000 (equivalentes a \$ 148.708.365).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 se recibieron fondos de la IDF por UI 25.050.000 (equivalentes a \$ 147.143.700).

5.3 Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda está compuesto por lo siguiente:

	30.06.2025		31.12.2024	
	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente				
Títulos de deuda	15.138.000	96.380.618	15.138.000	93.386.322
Resultados financieros a vencer	351.747	2.239.503	376.379	2.321.882
Intereses a pagar	2.323.730	14.794.724	6.164.997	38.031.866
	17.813.477	113.414.845	21.679.376	133.740.070
Porción no corriente				
Títulos de deuda	67.280.000	428.358.304	82.418.000	508.436.642
Resultados financieros a vencer	687.985	4.380.263	855.748	5.279.109
	67.967.985	432.738.567	83.273.748	513.715.751
Total deudas financieras	85.781.462	546.153.412	104.953.124	647.455.821

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se realizaron pagos por UI 21.966.920 (equivalentes a \$ 136.052.119), correspondiendo UI 15.138.000 a capital (equivalentes a \$ 93.757.203) y UI 6.828.920 a intereses (equivalentes a \$ 42.294.916).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 se realizaron pagos por UI 23.026.580 (equivalentes a \$ 135.175.235), correspondiendo UI 15.138.000 a capital (equivalentes a \$ 88.866.115) y UI 7.888.580 a intereses (equivalentes a \$ 46.309.120).

La tasa contractual aplicable es del 7% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es el 6,449% anual en Unidades Indexadas.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizaron en función de avance de obras a favor de la IDF. Los pagos acumulados realizados hasta el 30 de junio de 2025 ascienden a \$ 635.420.771 (\$ 629.941.645 al 31 de diciembre de 2024), y los mismos se han ido realizando de acuerdo al siguiente detalle:

	Avance \$ 30.06.2025	Avance \$ 31.12.2024
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.349.945	120.349.945
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.508.594	20.508.594
Pluviales de Barrios Nuevo París y SIAV de Sarandí Grande	23.205.282	23.205.282
Plan Consolidación de Barrios Mevir	180.029.985	180.029.985
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.935.237	56.935.237
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte De la Ciudad de Florida	88.065.731	88.065.731
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de 25 de Agosto	8.403.974	8.403.974
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Casupá	14.321.418	14.321.418
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	40.961.007	40.961.007
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	8.991.467	8.991.467
Espacios de Integración Barrial	8.942.771	8.942.771
Adecuación y mejoras de las Instalaciones del Estadio Campeones Olímpicos	29.798.709	29.798.709
Proyecto integral parque ecológico de las canteras 25 de Mayo	7.465.226	1.986.100
Cartera de Tierra Parques Industriales y Viviendas	27.441.425	27.441.425
Total pagos por participación	635.420.771	629.941.645

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se realizaron pagos por participación por \$ 5.479.126.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 no se realizaron pagos por participación.

Hasta el período finalizado el 30 de junio de 2025 se realizaron pagos por un total de \$ 635.420.771, dichos pagos han sido imputados como devolución de los montos fideicomitados hasta la concurrencia con los mismos; imputándose el excedente (\$ 83.130.382) como una reducción de los resultados acumulados a la fecha.

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación

Nota 7 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Transacciones con República AFISA				
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	(762.368)	(723.516)	(1.511.860)	(1.435.848)
Transacciones con IDF				
Ingresos por intereses y similares				
Actualización de cesión de derechos de crédito de IDF (descuento tasa efectiva)	9.319.007	10.506.568	19.180.875	21.518.624
Gastos de administración				
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	(39.168)	21.178	518.453	582.143

Nota 8 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2025 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados integrales de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.


Cra. Valeria Diaz
Jefe de Contabilidad Fideicomisos
REPÚBLICA AFISA


Cra. Lucía Chierchia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación