

MEMORIA
Y ESTADOS FINANCIEROS

REPÚBLICA AFISA

2025

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Tabla de contenidos

1/ DIRECCIÓN Y AUTORIDADES

2/ LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

3/ VISIÓN, MISIÓN Y VALORES

4/ FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

5/ GESTIÓN DE LA EMPRESA

6/ ESTADOS FINANCIEROS

7/ COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



1 Dirección y autoridades

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Dirección y autoridades



Presidente

Cr. Álvaro García Rodríguez



Vicepresidenta

Ac. Dra. Adriana Rodríguez Cabrera



Segundo Vicepresidente

Dr. Leandro Francolino Moyano



Director

Cr. Ignacio Fessler Gambetta



Director

Sr. Elbio Francisco Martín Fernández Aizcorbe

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



Gerente General

Cr. Jonathan Crokker



Gerenta de Administración y Finanzas

Cra. Lucía Chiarizia



Gerente Legal

Dr. Martín Reyes



Gerente de Negocios

Cr. Alejandro Gedanke



Gerenta de Operaciones

Cra. Fernanda Fuentes



Gerente de Sistemas de Cobro

Cr. Martín Larrieu

Síndico

Cr. Sebastián Pérez

Comité de Auditoría y Vigilancia

Lic. Jimena Botejara
Cr. Sebastián Pérez
Cr. Fernando Decaux

Auditor Externo

Grant Thornton

Auditor Interno

KPMG

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



2/ La empresa, **gobierno corporativo**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Gobierno corporativo

República AFISA, en su calidad de Fiduciaria Financiera y Administradora de Fondos de Inversión autorizada por el Banco Central del Uruguay, actúa en la gestión y administración de **Fideicomisos Financieros de Oferta Privada y Pública.**

1. Estructura de propiedad

1.1. El capital autorizado asciende a $ 67.359.392 y el capital integrado al cierre del ejercicio asciende a $ 60.609.392. No hay suscripciones pendientes de integración.

1.2. Las acciones son nominativas de valor nominal $1 c/u.

1.3. El 100% de las acciones de República AFISA pertenecen al Banco de la República Oriental del Uruguay.

1.4. No se produjeron modificaciones en la estructura de propiedad durante el ejercicio.

1.5. El régimen de las asambleas de accionistas se rige por los Artículos 5 a 15 del Estatuto Social:

Asambleas Ordinarias: Primera convocatoria: presencia de accionistas que representen la mitad más uno de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria, cualquiera sea el número de accionistas presentes.

Asambleas Extraordinarias: Primera convocatoria: accionistas que representen el 60% de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria: accionistas que representen el 40% de las acciones con derecho a voto.

Asamblea Unánime: Podrá celebrarse sin necesidad de publicación cuando se reúnan accionistas que representen la totalidad del capital integrado.

Convocatoria: Serán convocadas por el Órgano de Administración o de control. Accionistas que representen por lo menos 20% del capital integrado podrán requerir la convocatoria a tales órganos. Según el Artículo 9, la convocatoria se publicará por 3 días en el Diario Oficial y en otro diario con una anticipación mínima de 10 días hábiles y no mayor de 30 días corridos. Contendrá la mención del carácter de la Asamblea, fecha, lugar y hora de la reunión y orden del día.

Resoluciones: Podrán ser adoptadas por mayoría absoluta de votos de accionistas presentes, salvo que la ley exija mayor número. Quien vote en blanco o se abstenga de votar se reputará como habiendo votado en contra.

1.6. Las disposiciones estatutarias en materia de elección, nombramiento, aceptación, evaluación, reelección, cese, revocación, etc. de los miembros de los órganos de administración y de control se rigen por los siguientes artículos del Estatuto Social:

Directorio. Art. 17. Los Directores serán designados anualmente en Asamblea de Accionistas. La Asamblea de Accionistas, en cualquier momento podrá designar suplentes respectivos o preferenciales para suplir a

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

los miembros del Directorio para el caso de vacancia temporal o definitiva. Art. 19. Deberán ser designadas personas físicas accionistas o no, capaces para el ejercicio del comercio y que no lo tengan prohibido o no estén inhabilitadas para ello. Los Directores podrán ser reelectos, ejercerán hasta la toma de posesión de los sucesores y cesarán en sus cargos cuando sobrevenga cualquier causal de incapacidad, prohibición o inhabilitación. Art. 20. Los miembros del Directorio deberán desempeñar personalmente sus cargos.

El régimen de adopción de decisiones se rige por el Artículo 18 del Estatuto Social: Sesionará con la mitad más uno de sus componentes y resolverá los asuntos con el voto favorable de la mayoría de los presentes.

Sindicatura. Art. 24. La fiscalización interna estará a cargo de uno o más síndicos u órgano de fiscalización. El o los síndicos o los integrantes del órgano de fiscalización serán designados por los accionistas en forma proporcional a su participación en el capital social, pudiendo designar en cualquier momento suplentes, para suplir a cualquiera de los síndicos, o miembros del órgano de fiscalización, en caso de vacancia temporal o definitiva de esos cargos. Podrán ser designados síndicos o miembros del órgano de fiscalización, las personas físicas, accionistas o no, con capacidad para el ejercicio del comercio y que no lo tengan prohibido o se encuentren inhabilitados para ello.

El o los síndicos o los integrantes del órgano de fiscalización, podrán ser reelectos, ejercerán hasta la toma de posesión de sus sucesores y cesarán en sus cargos cuando sobrevenga cualquier causal de incapacidad, prohibición o inhabilitación.

1.7. Al contar con un único accionista, no existen medidas adoptadas para fomentar la participación de accionistas en las asambleas generales.

1.8. Acuerdos adoptados en las asambleas generales celebradas en el ejercicio y el porcentaje de votos con los que se adoptó cada acuerdo:

En la asamblea ordinaria de fecha 28/03/2025 se resolvió sobre los siguientes puntos:

1. Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio finalizado el día 31.12.2024.

2. Aprobación de la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio 2024 y Proyecto de Distribución de Utilidades.

3. Informe de la Sindicatura.

4. Toma de conocimiento del Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia correspondiente al ejercicio 2024.

5. Consideración de la renuncia presentada por el Ec. Salvador Ferrer, aceptando la misma.

6. Designación de los señores Directores de la Sociedad. Se designó como Presidente de la empresa al Cr. Álvaro García Rodríguez en sustitución del Ec. Salvador Ferrer Carámbula, manteniéndose en esta instancia el resto de la integración del Directorio.

7. Designación de los señores Síndicos de la Sociedad, realizándose la reelección del Cr. Sebastián Pérez Protto como integrante del órgano de control interno por el período de un año.

Todos los puntos del orden del día fueron resueltos por unanimidad.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

En la asamblea extraordinaria de fecha 06/05/2025 se resolvió sobre los siguientes puntos:

1. Consideración de las renuncias presentadas por el Dr. Alejandro Lafluf Villarreal y por los Contadores Max Sapolinski Labonarski y Pablo Sitjar Pizzorno al Directorio de la Sociedad, las cuales son aceptadas.

2. Determinación de la cantidad de miembros del Directorio, estableciéndose en cuatro (4) miembros.

3. Conformación del Directorio y su remuneración: Presidente: Cr. Alvaro García Rodríguez; Vicepresidenta: Ac. Dra. Adriana Rodríguez Cabrera; Segundo Vicepresidente: Dr. Leandro Francolino Moyano; Director: Cr. Ignacio Fessler Gambetta.
Los Directores de la empresa no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus cargos, atento al origen de sus designaciones.

Todos los puntos del orden del día fueron resueltos por unanimidad.

En la asamblea extraordinaria de fecha 02/06/2025 se resolvió sobre los siguientes puntos:

1. Determinación de la cantidad de miembros del Directorio, estableciéndose en cinco (5) miembros.

2. Conformación del Directorio y su remuneración: Presidente: Cr. Alvaro García Rodríguez; Vicepresidenta: Ac. Dra. Adriana Rodríguez Cabrera; Segundo Vicepresidente: Dr. Leandro Francolino Moyano; Director: Cr. Ignacio Fessler Gambetta; Director: Sr. Elbio Francisco Martín Fernández Aizcorbe. Los Directores de la empresa no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus cargos, atento al origen de sus designaciones.

Todos los puntos del orden del día fueron resueltos por unanimidad.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2. Estructura de administración y control

2.1. Integración del Directorio.

El Directorio puede integrarse hasta por cinco miembros, estando integrado al cierre del ejercicio por cinco miembros, los cuales no cumplen funciones ejecutivas.

La asamblea de accionistas ha tomado en consideración para su designación que todos los miembros del Directorio cumplan con requisitos suficientes de idoneidad técnica y moral y que cuenten con formación y experiencia en el negocio y en el control de los riesgos asociados.

2.2. Integrantes del Directorio según Asamblea extraordinaria de fecha 02/06/2025:

- **Presidente**:
  Cr. Álvaro García Rodríguez.
- **Vicepresidenta**:
  Ac. Dra. Adriana Rodríguez Cabrera
- **Segundo vicepresidente:**
  Dr. Leandro Francolino Moyano.
- **Director:**
  Cr. Ignacio Fessler Gambetta.
- **Director:**
  Sr. Elbio Francisco Martín Fernández Aizcorbe.

2.3. Sindicatura.

Por tratarse de una empresa propiedad de un Ente Autónomo (BROU), la Ley 17.292 en su artículo 7º dispuso que los emprendimientos en los que participen, tendrán un Órgano de Contralor Interno cuyo representante debe ser nombrado por el Ente.

La actuación de los representantes del Órgano de Contralor Interno quedó regulada por la Auditoría Interna de la Nación a través de una resolución del 13 de octubre de 2008, por la cual estableció las normas técnicas para dichos representantes.

En cumplimiento de lo resuelto por la Auditoría Interna de la Nación, la Sindicatura de República AFISA, además de cum-

plir con los cometidos dispuestos por la Ley de Sociedades Comerciales (16.060), informa semestralmente al Directorio del BROU como único accionista de República AFISA sobre los siguientes asuntos:

1. Adecuación de la gestión de la empresa a los objetivos del Ente o Servicio al participar en la misma.

2. Gestión de la empresa y contemplación de los intereses del Ente o Servicio y la comunidad en general.

3. Gestión Integral de Riesgos y Gobierno Corporativo.

4. Formación de opinión del Órgano de Control Interno respecto a la contratación y actuación de los auditores externos e internos.

5. Opinión final.

La Sindicatura elevó informe al accionista, en cumplimiento de sus funciones, en octubre de 2025 y febrero de 2026.

2.4 Comité de Auditoría y Vigilancia.

El Comité de Auditoría y Vigilancia es un órgano de la sociedad y depende de su Directorio, al que asesora en las materias de su competencia. Este Comité está integrado por personas que no desarrollan tareas gerenciales o administrativas en la sociedad. Los ingresos de dichos miembros no están vinculados directa ni indirectamente con los resultados económicos de la sociedad.

Al cierre del ejercicio se encuentra integrado por tres miembros, cuyas identidades son:

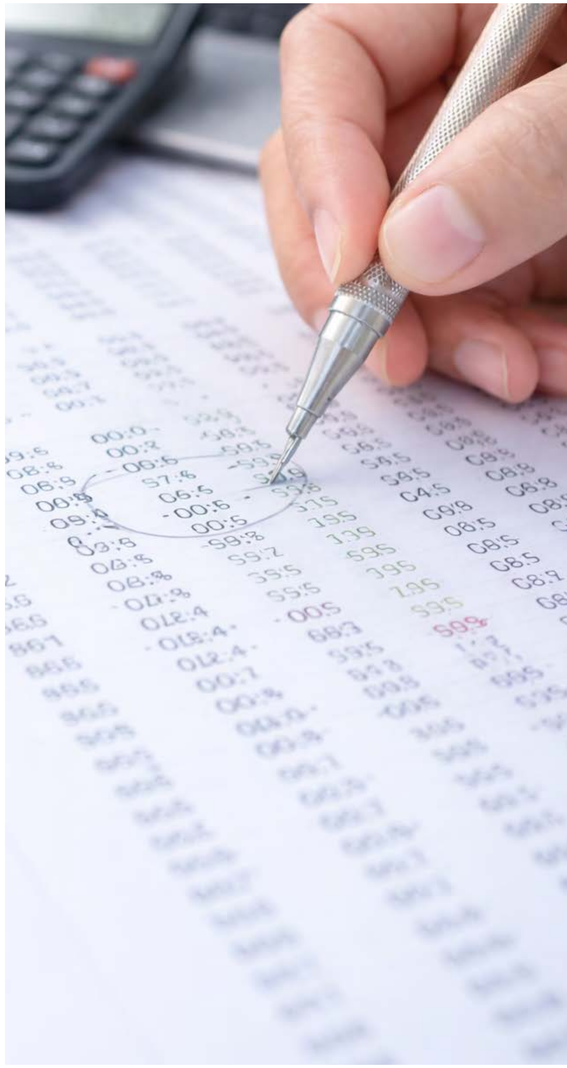
- Cr. Sebastián Pérez.
- Lic. Jimena Botejara.
- Cr. Fernando Decaux

El Comité reporta al menos bimestralmente al Directorio y anualmente a la Asamblea de Accionistas.

Cometidos del Comité:

1. Contribuir a la aplicación y permanente actualización del sistema de gestión y control interno y vigilar el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo, efectuando las recomendaciones que entienda pertinentes.

2. Revisar y aprobar el plan anual del área de Auditoría Interna, así como su grado de cumplimiento y examinar los informes emitidos por la Auditoría Interna.



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

3. Proponer la selección, nombramiento, reelección y sustitución del Auditor Externo o firma de Auditores Externos, así como las condiciones de su contratación

4. Conocer los estados financieros anuales, así como toda otra información financiero contable relevante.

5. Revisar los dictámenes de auditoría externa y evaluar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos.

6. Realizar el seguimiento de las recomendaciones hechas tanto por el área de Auditoría Interna como por los Auditores Externos, en particular, sobre las debilidades de control detectadas, a efectos de asegurar que tales debilidades sean subsanadas en plazos razonables

7. Controlar internamente el cumplimiento de las leyes y reglamentaciones vigentes, de las normas de ética e informar respecto de los conflictos de intereses que llegaran a su conocimiento.

2.5. Comité de Riesgos Integrales del Negocio.

El Comité de Riesgos Integrales del Negocio, designado por el Directorio de República AFISA, tiene como objetivo gestionar los riesgos estratégicos de la organización mediante la definición de políticas, programas, mediciones y atribución de competencias para identificarlos, evaluarlos y gestionarlos, con el fin de apoyar a la alta dirección en la gestión del crecimiento en un entorno de constante cambio.

El Comité de Riesgos Integrales se reúne con la frecuencia que sea necesaria, pero al menos de forma trimestral. Los asuntos abordados son elevados al Directorio.

El Comité de Riesgos Integrales del Negocio está constituido por los siguientes miembros:

- Representante del Directorio
- Gerente General
- Gerentes de Área



Directorio de República AFISA

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

No integran el Comité de Riesgos Integrales del Negocio, pudiendo participar de las reuniones los siguientes órganos:

- Sindicatura: Puede asistir a las reuniones sin voto.
- Comité de Auditoría y Vigilancia: Puede asistir a las reuniones sin voto.
- Auditor Interno: Podrá actuar como facilitador del proceso. Encargado de labrar las actas del Comité.

Los objetivos específicos del Comité de Riesgos Integrales del Negocio incluyen asegurar que:

a. La dirección comprenda y acepte su responsabilidad en la identificación, evaluación y gestión de riesgos del negocio.

b. Se proporcionan herramientas y procesos para facilitar el logro de sus responsabilidades de gestión de riesgos del negocio.

c. Las evaluaciones de riesgos del negocio se llevan a cabo periódicamente y de manera completa.

d. Las actividades de mitigación de riesgos del negocio logren: salvaguardar los activos, cumplir las obligaciones legales y normativas, reforzar los valores de la organización y lograr una adecuada rentabilidad.

e. Existan programas eficaces de mitigación de riesgos del negocio/pruebas de control, y se evalúa y actúa sobre los resultados obtenidos.

Las responsabilidades del Comité de Riesgos Integrales del Negocio incluyen:

a. Realizar una revisión anual de riesgos estratégicos.

b. Supervisar el cumplimiento de los planes que surgen de la revisión de riesgos estratégicos.

c. Definir y actualizar el riesgo aceptado y la capacidad de riesgo (escalas para evaluar el impacto de los riesgos).

d. Informar al Directorio sobre los temas tratados en el Comité.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



2.6. Comité de Gerencias.

El Comité de Gerencias refiere a la instancia de comunicación, coordinación y organización de las funciones de la empresa que se celebra periódicamente con la concurrencia de la Gerencia General y los Gerentes o Responsables que de ella dependen.

Su objetivo es brindar un espacio de toma de decisiones, seguimiento y control de la gestión, consolidando de esta forma al equipo gerencial de la empresa.

Reuniones/ funcionamiento:

- Se reúne quincenalmente en forma ordinaria y de forma extraordinaria en cuanto se presenten temas que necesiten su consideración inmediata.
- Para sesionar debe cumplir con una asistencia mínima del 50% de sus integrantes.
- Dada la naturaleza del Comité, en ausencia de alguno de sus integrantes, no se designan alternos.
- Las decisiones que adopte el Comité en ausencia del Gerente General, quedarán supeditadas a la aprobación del mismo.

Funciones y responsabilidades:

- Ejecutar y desarrollar la estrategia empresarial definida por el Directorio de la empresa y el Gerente General.
- Planear y desarrollar metas a corto y largo plazo junto con objetivos anuales.
- Establecer los nexos de coordinación técnica y de gestión con los Jefes de cada Sector, con la finalidad de que se ejecuten las actividades de acuerdo con las estrategias, metas y planes empresariales aprobados.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



2.7. Comité de Tecnología.

El Comité de Tecnología se refiere a la instancia de comunicación, coordinación y organización de las actividades llevadas a cabo para la gestión del área de tecnología.

El Comité está integrado por el Gerente General, Gerenta de Administración y Finanzas, Gerente de Sistemas de Cobro y Jefe de Tecnología.

Son sus objetivos:

- Ejecutar y desarrollar un programa de mejora continua de los sistemas y la infraestructura.
- Planear y desarrollar metas a corto y largo plazo junto con objetivos anuales.
- Establecer los nexos de coordinación técnica y de gestión con los distintos involucrados, con la finalidad que se ejecuten las actividades de acuerdo con los planes aprobados.

Reuniones/ funcionamiento:

- Se reúne al menos mensualmente.
- Para sesionar debe cumplir con una asistencia mínima de dos integrantes.
- Dada la naturaleza del Comité, en ausencia de alguno de sus integrantes, no se designan alternos.

2.8. Comité de CiberSeguridad.

El Comité de CiberSeguridad, refiere a la instancia de comunicación, coordinación y organización de las actividades llevadas a cabo para la gestión de incidentes de ciberseguridad.

Sus objetivos son:

- **Evaluación Rápida:** Evaluar rápidamente la naturaleza y el alcance del incidente en coordinación con el equipo del proveedor de infraestructura.
- **Toma de Decisiones:** Tomar decisiones informadas sobre comunicaciones, medidas disciplinarias, y otras acciones críticas.
- **Gestión de Comunicación:** Asegurar una comunicación clara y efectiva con todos los empleados y partes interesadas.
- **Continuidad del Negocio:** Implementar planes para asegurar la continuidad de las operaciones durante y después del incidente.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



- **Cumplimiento Legal:** Garantizar que todas las acciones se realicen conforme a las leyes y regulaciones aplicables.

- **Mejora Continua:** Revisar y mejorar las políticas y procedimientos de seguridad con base en las lecciones aprendidas.

El Comité de CiberSeguridad está constituido por los siguientes miembros:

- Gerente General
- Gerentes de Área
- Jefe de Tecnología
- Responsable de Gestión de Personas

Los miembros del Comité podrán requerir la participación de otros miembros con la experiencia y conocimientos especializados en el asunto a tratar.

Reuniones/ funcionamiento:

- El Comité de CiberSeguridad realizará las reuniones iniciales necesarias para definir, documentar y aprobar el plan de respuesta frente a un incidente de seguridad.

- El Comité deberá reunirse al menos una vez al año para revisar y actualizar dicho plan.

- Cuando el Comité sea convocado ante un incidente de ciberseguridad, sesionará continuamente hasta que el evento se considere finalizado. Como buena práctica deberá revisar lo actuado en busca de oportunidades de mejora que fortalezcan la respuesta frente futuros incidentes.

2.9. Comité de Ética.

Su competencia es asesorar en todo lo referente al Código de Ética, Conducta y Buenas Prácticas de la empresa, a solicitud de los Gerentes de Área, la Gerencia General y el Directorio.

Asimismo, recibirá y analizará en forma confidencial las denuncias que se formulen de acuerdo a lo dispuesto en el numeral “Denuncias” del Código. También recibirá y analizará los pedidos de aquellos empleados que quieran que se investigue su propia conducta y ajuste a las normas éticas de la empresa.

En todos los casos en cuanto advierta la menor posibilidad de la existencia de un hecho irregular que amerite sanciones se remitirá los antecedentes al Directorio, previo a la resolución final del caso.

Reuniones/funcionamiento:

- Se integrará con tres funcionarios: dos integrantes del Comité de Gerencias y un integrante de la Comisión Representativa del Personal.

- Dicho comité sesionará con la totalidad de sus miembros presentes y tomará sus decisiones por mayoría.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.10 Comité de Prevención LA/FT/PADM.

El Comité de Prevención de LA/FT/PADM o Comité PLAFT está integrado por el Oficial de Cumplimiento, el Gerente General y un Director o un representante del Directorio.

Principales funciones y responsabilidades:

- Evaluar periódicamente el adecuado funcionamiento del Sistema Integral para la prevención de lavado de activos.
- Tomar conocimiento y resolución referente a la participación de clientes de alto riesgo o que generen dudas la aceptación de su participación en el negocio planteado.
- Tomar conocimiento y resolución referente a la participación de clientes PEP (Personas Políticamente Expuestas).
- Tomar conocimiento y resolución, sobre los análisis de riesgos y propuesta de mitigación realizado por el área de Cumplimiento para cada negocio en particular (fideicomiso, fondo de inversión o servicio), que fuera elevado a su consideración.

Reuniones/ funcionamiento:

- El Comité se reúne al menos semestralmente, o toda vez que sea convocado por uno de sus miembros.
- Se considera reglamentariamente reunido bajo la modalidad presencial o por videoconferencia para deliberar y resolver asuntos cuando se hallen presentes todos los miembros.
- Las resoluciones son adoptadas por escrito y resolución unánime de los presentes, en el caso de que no se obtenga la unanimidad, se llevará el asunto a resolución de Directorio.
- Por cada reunión se elaborará un acta en la que se dejará constancia de la fecha de la misma, así como también los temas tratados, las resoluciones adoptadas y el detalle de los asuntos que requieran un seguimiento posterior.
- El Comité reportará lo actuado a Directorio, mediante la puesta en conocimiento de las Actas de las reuniones realizadas.



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.11. Auditoría Interna.

- Para el Área de Auditoría Interna se ha contratado a la firma auditora KPMG. El plan de trabajo y los demás términos de referencia están establecidos contractualmente. Dicha contratación se realizó en el marco de un Llamado Público a Ofertas realizado en 2023.

- KPMG asiste a República AFISA evaluando y probando los controles internos operativos y contables implementados, reportando a la Dirección de la empresa y al Comité de Auditoría y Vigilancia. Su asistencia abarca a República AFISA así como a los Fideicomisos administrados.

- La metodología de trabajo utilizada es la IAM (Internal Audit Methodology) desarrollada por KPMG; se emiten informes bimestrales sobre los procesos auditados (incluyendo la descripción de los hallazgos, las recomendaciones, las áreas que son responsables de los procesos auditados, y la categoría de los hallazgos) y de seguimiento cuatrimestral. En los informes se incluye el cálculo de los índices de eficiencia operativa, como relación entre los controles efectuados con observaciones y los controles totales efectuados.

2.12. Número de reuniones que se han mantenido en el año:

- el Directorio: 13
- el Comité de Gerencias: 27
- el Comité de Auditoría y Vigilancia: 5
- el Comité de Riesgos Integrales del Negocio: 4
- el Comité de Tecnología: 19
- el Comité de Prevención LA/FT/PADM: 1

2.13. Principales recomendaciones emitidas por el Área de Auditoría Interna.

No existen recomendaciones en particular a destacar. Todas las recomendaciones en cada informe bimestral son analizadas por el Comité de Auditoría y Vigilancia e informadas al Directorio, implementándose las correcciones necesarias, las que son nuevamente auditadas.

3. Auditoría externa

Con la finalidad de preservar la independencia del auditor, no se contratan otros servicios que sean incompatibles con las actividades del auditor externo y se produce rotación de socios firmantes de los Dictámenes si se mantiene la misma empresa de auditoría por más de 3 años.

4. Adopción de prácticas de buen gobierno corporativo.

La Fiduciaria tiene implementadas prácticas de Gobierno Corporativo dentro de su organización que aseguran el cumplimiento de los art. 167.1 y art. 184.1 de la RNMV del BCU en lo pertinente a los siguientes numerales:

a. Competencia ética y profesional de los Directores, administradores y personal superior.

En cumplimiento del art. 184.2, el Directorio está integrado por cinco miembros de los cuales ninguno desempeña funciones ejecutivas. La asamblea de accionistas ha tomado en consideración para su designación que todos los miembros verifican requisitos suficientes para la gestión del negocio y el control de los riesgos asociados.

En el caso del personal superior, éste cuenta con experiencia en gerenciamiento, así como con capacitación específica en materia fiduciaria. Asimismo, la empresa cuenta con un Plan de Sucesión para todo el personal superior.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



b. Estructura equilibrada, con una clara definición de roles y responsabilidades.

República AFISA cuenta con un Departamento de Gestión de Personas que se encarga de velar por mantener una estructura organizacional adecuada y la descripción de los cargos del personal de la empresa, definiendo las tareas y las responsabilidades asociadas a cada cargo.

c. Sistemas de control confiables.

República AFISA cuenta con sistemas de control interno, cuyo objetivo es permitir enfrentar los riesgos operativos de la empresa y dar seguridad razonable de que se alcanzarán los objetivos de la misma. Dicho sistema es periódicamente revisado y actualizado en base a la normativa vigente en la materia y a las necesidades de la empresa.

El sistema de control tiene sus pilares en la planeación y control de gestión, evaluación de personal, el cumplimiento de normas y procedimientos y el sistema de información y comunicación. Estos pilares tienen relevancia en sí mismos, y a su vez, influyen entre sí y todos conforman un sistema integrado.

d. En los estados financieros de la fiduciaria como en el de cada fideicomiso, se aplican normas internacionales de información financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB), y reguladas a través de lo establecido en los decretos 291/014 y 124/011.

República AFISA realiza la divulgación al mercado y en especial a sus socios o accionistas, en forma completa, puntual y exacta, de los estados financieros con la periodicidad que establece la Superintendencia de Servicios Financieros del BCU y las Bolsas en las que actúa.

Los estados financieros son auditados por profesionales independientes.

e. Sindicatura.

La Sindicatura además de cumplir con los cometidos establecidos en la Ley de Sociedades Comerciales (16.060), eleva un informe semestral a los representantes del accionista donde vierte opinión sobre la gestión de la empresa, el cumplimiento de los objetivos para lo cual fue creada, la gestión integral de riesgos, el gobierno corporativo y la contratación de auditorías externas e internas.

f. Comité de Auditoría y Vigilancia - Auditoría Interna.

La empresa cuenta con un Comité de Auditoría y Vigilancia que depende directamente del Directorio, al que asesora en las materias de su competencia.

Este Comité no se ha integrado con personal que desarrolla tareas gerenciales o administrativas en la sociedad. Los ingresos de sus miembros no están vinculados directa ni indirectamente con los resultados económicos de la sociedad.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

g. Un plan estratégico con objetivos, presupuestos y flujos financieros anuales.

El plan estratégico actualmente vigente, que cubre el periodo 2026-2030, fue aprobado este año.

La empresa elabora un presupuesto anual, el cual es aprobado por el Directorio previo al inicio de cada ejercicio económico. Dicho presupuesto es remitido a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, en cumplimiento de la normativa vigente.

Con frecuencia mensual, se realiza el seguimiento del presupuesto, analizando las principales desviaciones y tomando medidas correctivas en caso de corresponder.

h. La empresa cuenta con un Código de Ética, Conducta y Buenas Prácticas.

El mismo ha sido debidamente comunicado a todo el personal y se encuentra publicado en la web interna de la empresa.

i. Contratación de Auditores Externos para la elaboración de todos los informes de auditoría y revisión limitada que establece la Superintendencia de Servicios Financieros del BCU.

Los auditores son de reconocida trayectoria en el mercado y que se encuentren inscriptos en el Registro de Auditores Externos del Banco Central del Uruguay.

j. República AFISA contrata Calificadoras de Riesgos de reconocido prestigio profesional y ético para la emisión de los informes de calificación que corresponden a cada emisión y sus revisiones periódicas.

Asimismo, desde el año 2016 la empresa se somete a un proceso de calificación externa de sus riesgos operativos.

La empresa encargada de realizar la calificación ha sido Fix Scr Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.

La calificación asignada, a partir del ejercicio 2023, es 1FD(uy). Esta corresponde a la máxima puntuación otorgada por la Calificadora en el mercado local:

"La institución calificada en este nivel demuestra los más altos niveles de habilidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de la más alta calidad."

k. Verificación del cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios frente a la Auditoría Interna de la Nación y la Superintendencia de Servicios Financieros.

l. El código de Ética, Conducta y Buenas Prácticas de la empresa contempla la privacidad y confidencialidad de la información que debe manejar el personal en el desarrollo de sus tareas.

En él se establece que de ninguna forma la información de la base de datos, contactos, etc., podrá ser utilizada por el personal para fines diferentes a un correcto desempeño. En especial se cumple con las normas sobre información privilegiada a que refiere el artículo 246.1 y siguientes de la RNMV.

m. La empresa ha implementado un Sistema Integral para la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Dicho Sistema es auditado anualmente por un auditor externo, quien realiza recomendaciones de mejoras y evalúa las medidas correctivas adoptadas.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

5. Mecanismos de retribución de Directores, Síndicos, miembros del Comité de Auditoría y Vigilancia.

Los Directores no perciben retribución alguna; la retribución de los Síndicos y del Comité de Auditoría y Vigilancia no está vinculada a los resultados de la empresa.

6. Incorporaciones, bajas o modificaciones del personal superior:

En el presente ejercicio se verificaron las siguientes modificaciones:

- Con fecha 28/03/2025 se produjo la renuncia del Ec. Salvador Ferrer, quien fue sustituido por el Cr. Álvaro García Rodríguez.
- Con fecha 06/05/2025 tiene lugar la renuncia del Dr. Alejandro Lafluf Villarreal y de los Contadores Max Sapolinski Labonarski y Pablo Sitjar Pizzorno al Directorio de la Sociedad. Asimismo, se conforma el Directorio de la empresa integrado por Presidente: Cr. Alvaro García Rodríguez; Vicepresidenta: Ac. Dra. Adriana Rodríguez Cabrera; Segundo Vicepresidente: Dr. Leandro Francolino Moyano; Director: Cr. Ignacio Fessler Gambetta.
- Con fecha 02/06/2025 se integra el quinto y último miembro del Directorio: Sr. Elbio Francisco Martín Fernández Aizcorbe.

7. Contratación de Auditores Externos:

Se ha contratado a la firma Grant Thornton S.C para los servicios de Auditoría Externa. Dicha contratación se realizó en el marco de un Llamado Público a Ofertas realizado en 2023.

8. Rescates anticipados de los valores emitidos:

No se verificaron.

9. Atraso en el pago de dividendos o cambios en la política de distribución de los mismos, y atraso en el pago de amortizaciones o intereses de otros valores de oferta pública:

La empresa cuenta con una política de distribución de dividendos aprobada por el Directorio en setiembre de 2023.

10. Actualización de la calificación de riesgo de los valores emitidos.

Cada fideicomiso de oferta pública y los de oferta privada que así lo requieran, tienen su propia actualización de Calificación en forma semestral o anual de acuerdo a los requerimientos del Mercado de Valores.

10. Otros hechos relevantes de carácter jurídico, administrativo, técnico, de negociación o económico - financiero, ocurridos en el desarrollo de la actividad y cualquier decisión relevante adoptada por los órganos de administración y control:

No se verificaron.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Directorio de República AFISA, en su sesión de fecha 16 de marzo de 2026.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



3 / Visión, misión y valores

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Visión

Ser una fiduciaria líder, integrada al Conglomerado BROU, que desarrolle estructuras innovadoras y genere beneficios económicos, sociales y ambientales de manera sostenible para los grupos de interés relevantes.

Misión

Prestar servicios fiduciarios a través de fideicomisos o fondos de inversión, para la gestión de activos, así como para la estructuración, desarrollo y financiamiento de proyectos, apoyando a nuestros clientes en el logro de sus objetivos.



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Valores

Entendemos la importancia de proveer nuestros servicios basados en los siguientes valores fundamentales:

Orientación al Cliente

Comprendemos las necesidades y objetivos de nuestros clientes para diseñar soluciones y servicios fiduciarios a medida y de alta calidad.

Construimos relaciones de largo plazo basadas en resultados, cercanía y confianza.

Responsabilidad Profesional

Ejercemos nuestra responsabilidad profesional con vocación de servicio, estricta confidencialidad y compromiso con cada mandato fiduciario.

Actuamos con diligencia e independencia, aplicando el marco normativo vigente y las mejores prácticas del mercado para resguardar los intereses y activos que se nos confían.

Ética y Transparencia en la Gestión

Actuamos con integridad y apego a los más altos estándares éticos, al marco normativo y a las políticas y procedimientos internos.

Priorizamos una comunicación clara, completa y oportuna con todos los grupos de interés.

Trabajo en Equipo

Entendemos que la colaboración y la integración de perspectivas diversas constituyen la base para construir una visión compartida y lograr resultados consistentes.

Promovemos la retroalimentación honesta y oportuna, el apoyo mutuo y la responsabilidad individual para potenciar el crecimiento del equipo.

Iniciativa e Innovación

Fomentamos la proactividad y la búsqueda constante de nuevas soluciones, anticipándonos a los cambios del mercado.

Implementamos metodologías y tecnologías que fortalecen la mejora continua y la eficiencia de nuestra gestión fiduciaria.

Comportamiento Sostenible

En la definición y el desarrollo de nuestros negocios y operaciones incorporamos aspectos sociales y ambientales, junto con las mejores prácticas de gobierno corporativo para actuar responsablemente en nuestra comunidad.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



4/ Fideicomisos **administrados**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Fideicomisos administrados

1. Nuevos Fideicomisos

En el ejercicio 2025 se incorporaron los siguientes Fideicomisos:

Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros

Con fecha 31 de marzo de 2025 se firmó la sustitución fiduciaria y modificación del contrato de fideicomiso entre Cooperativa de Ahorro y Crédito Proleco en calidad de Fideicomitente, EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A. como fiduciario saliente y República Administradora de Fondos de Inversión S.A. en su calidad de nueva Fiduciaria, en el marco del Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros de Oferta Pública.

La finalidad del Fideicomiso es la adquisición de Créditos Elegibles otorgados por ciertas entidades financieras a los productores remitentes de CONAPROLE y socios de PROLECO, con el objetivo de financiar a largo plazo las inversiones que realicen dichos productores en sus establecimientos lecheros, así como la cancelación y reestructuración de pasivos financieros preexistentes.

A efectos de obtener fondos para abonar el precio por la adquisición de los créditos a las entidades financieras, el Fiduciario procederá a ofrecer títulos valores en modalidad de oferta pública o privada según lo previsto en los correspondientes Programas de Emisión.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta la cancelación total de los Títulos de Deuda y las demás obligaciones derivadas del Contrato, plazo que se estima en 25 años.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Fideicomiso Financiero Proyecto Avignon

Con fecha 05 de diciembre de 2025, Agronegocios del Plata S.A. y ADP S.A., en calidad de Fideicomitentes y República AFISA en su calidad de Fiduciaria, constituyeron el Fideicomiso Financiero Proyecto Avignon de Oferta Privada.

La finalidad del Fideicomiso es la obtención de recursos para la adquisición por parte del Grupo ADP de la totalidad del paquete accionario de ciertas firmas agropecuarias que desarrollan su actividad en el país.

A tales efectos, las fideicomitentes cedieron al patrimonio fiduciario los flujos de ingresos actuales y futuros de su operación agropecuaria, con el objetivo de securitizarlos mediante una oferta privada de Títulos de Deuda.

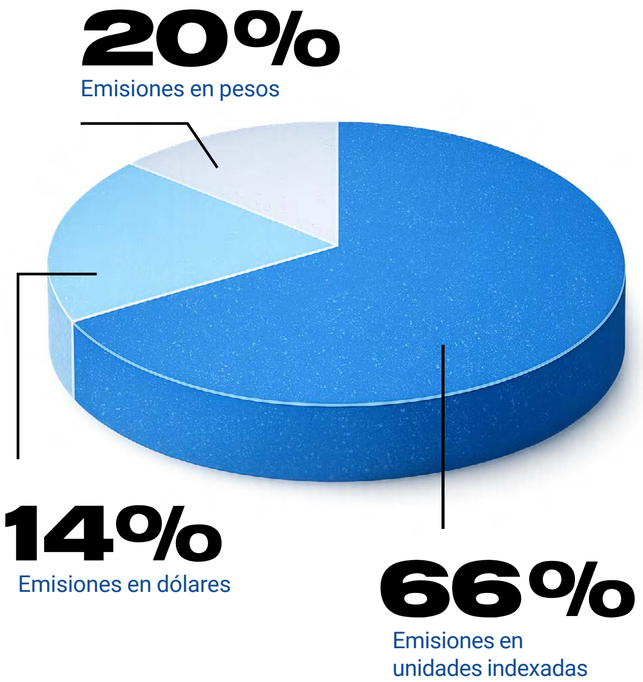
Según lo previsto en el contrato de Fideicomiso, la Fiduciaria gestionará la colocación de un Título de Deuda de oferta privada con el BROU por un monto de hasta USD 70.000.000, mediante una única emisión.

El Fideicomiso se mantendrá vigente y válido hasta la cancelación total del Título de Deuda y las demás obligaciones derivadas del Contrato, plazo que se estima en 15 años. En ningún caso dicho plazo podrá exceder el plazo máximo legal.

2. Fideicomisos y Fondos Administrados

Al 31 de diciembre de 2025, República AFISA administra 61 Fideicomisos (de los cuales 26 son de oferta pública) y dos Acuerdos de Servicios.

Los fideicomisos administrados a la fecha, incluyen un monto de emisiones autorizadas por un equivalente aproximado a USD 4.700 millones, según el siguiente detalle:



61

Fideicomisos administrados

USD 4.700 millones

es el valor aproximado de las emisiones autorizadas a la fecha

Las emisiones de oferta pública y privada realizadas en los últimos años por los fideicomisos estructurados y administrados por República AFISA han contribuido al desarrollo del mercado de capitales de Uruguay permitiendo la concreción de emprendimientos productivos, inmobiliarios y obras de infraestructura pública.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.1 Fideicomisos de Recuperación de Carteras

Corresponden a fideicomisos financieros para la securitización, gestión y recuperación judicial y extrajudicial de carteras de clientes morosos.

El patrimonio fiduciario se constituye con los créditos morosos cedidos y la función de la empresa es remunerada con un porcentaje del saldo líquido recuperado. Los fideicomisos actualmente administrados son los siguientes:

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	N° DE CASOS	CAPITAL TRANSFERIDO	MILLONES DE USD RECUPERO BRUTO	PAGOS POR PARTICIPACIÓN
Primer Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso I)	dic - 03	13.523	1.119	762	593
Segundo Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso II)	jun - 04	34.881	185	129	100
Tercer Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso III)	dic - 04	14.955	125	119	94
Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Ministerio de Economía y Finanzas – Banco de Crédito (MEF/BDC)	dic - 05	15.298	67	58	37
Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Bancarias 2009 Lote 1	ago - 09	70.204	651	96	58
Fideicomiso Financiero de Recuperación de Cartera Bandes Uruguay II	dic - 13	35.374	88	7	5
TOTALES		**184.235**	**2.235**	**1.171**	**887**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.2 Fideicomisos con intendencias para financiación de proyectos y/o reestructuración de deudas

Corresponden a fideicomisos financieros para la realización de obras por parte de las intendencias en sus respectivos Departamentos y/o para la reestructuración de deudas con organismos públicos y privados.

El patrimonio fiduciario se constituye con créditos cedidos de tributos, inmuebles u otro tipo de activos de las respectivas intendencias y se destina al financiamiento de los proyectos o al repago de las deudas reestructuradas.

En algunos casos, se realizan emisiones de títulos de deuda de oferta privada y pública como forma de pre financiar las obras proyectadas.

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES		
				UI	USD	MN
Fideicomiso Financiero de Tributos Departamentales para la Construcción del Pavimento y Drenajes Pluviales en Ciudad de la Costa	dic - 09	TD	Oferta Privada	437		
Fideicomiso Financiero de Vivienda Social de Maldonado	dic - 12	CP	Oferta Privada		16	727
Fideicomiso Financiero para el Parque Industrial de Río Negro	ago - 11	TD	Oferta Privada		5	
Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I	dic - 11	TD	Oferta Pública	274		
Fideicomiso Financiero de Obras Viales e infraestructura de Canelones	may - 13	TD	Oferta Pública	510		
Fideicomiso Financiero Rivera II	abr - 15	TD	Oferta Pública	70		
Fideicomiso Financiero UTE Reestructuración Deudas de Intendencias por Alumbrado Público	dic - 14	TD	Oferta Pública	445		
Fideicomiso Financiero Florida I	jun - 16	TD	Oferta Pública	168		
Fideicomiso Financiero Río Negro Obras I	abr - 15	TD	Oferta Pública	82		
Fideicomiso Financiero Fondo Capital I	dic - 16	TD	Oferta Pública	940		
Fideicomiso Financiero Salto Dayman	ene - 17	TD	Oferta Pública	330		

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES		
				UI	USD	MN
Fideicomiso Financiero Canelones III	may - 17	TD	Oferta Pública	553		
Fideicomiso Financiero Planes y Programas de Vivienda Maldonado	sep - 17	CP	Oferta Privada		44	
Fideicomiso Financiero Recambio de Luminarias Canelones I	jul - 20	TD	Oferta Pública	343		
Fideicomiso Financiero San José II	jul - 20	TD	Oferta Privada	127		
Fideicomiso Financiero Paysandú II	mar - 21	TD	Oferta Privada	250		
Fideicomiso Financiero Maldonado I	abr - 21	TD	Oferta Pública	466		
Fideicomiso Financiero Maldonado II	abr - 21	TD	Oferta Privada	350		
Fideicomiso Financiero Relocalización del Asentamiento Kennedy	may - 22	TD	Oferta Privada	50	28	
Fideicomiso Financiero Relocalización del Asentamiento Kennedy	may - 22	CP	Oferta Privada			817
Fideicomiso Financiero Canelones 2022	ago - 22	TD	Oferta Privada	347		
Fideicomiso Financiero Cerro Largo I	nov - 23	TD	Oferta Privada	111		
Fideicomiso Financiero Maldonado 2023	nov - 23	TD	Oferta Privada	308		
TOTALES				**6.161**	**93**	**1.544**

“CP”= Certificados de Participación / “TD”= Títulos de Deuda

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.3 Fideicomisos con Instituciones de Asistencia Médica Colectiva

Estos fideicomisos se enmarcan dentro de los respectivos Planes de Reestructuración aprobados por el MSP y MEF para las Instituciones de Asistencia Médica Colectiva (IAMC).

El patrimonio fiduciario se constituye con los créditos que les corresponda recibir del FONASA por el plazo y en las condiciones establecidas.

Con el respaldo del patrimonio fideicomitido, República AFISA, en su calidad de Fiduciaria, realizó la emisión de títulos de deuda de oferta privada y oferta pública. Los fondos obtenidos por dichas emisiones se destinan a cumplir con los Planes de Reestructuración previstos.

Adicionalmente República AFISA en su calidad de fiduciaria administra el Fideicomiso Financiero Fondo de Garantía IAMC cuya finalidad es emitir contra el patrimonio fideicomitido las garantías para respaldar el cumplimiento del repago del financiamiento obtenido por las IAMC.

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES UI
Fideicomiso Financiero Asociación Española	nov - 11	TD	Oferta Pública	330
Fideicomiso Financiero Casa de Galicia	dic - 12	TD	Oferta Pública	150
Fideicomiso Financiero CASMU II	dic - 12	TD	Oferta Pública	342
Fideicomiso Financiero CASMU III	mar - 16	TD	Oferta Pública	75
Fideicomiso Financiero Asociación Española II	mar - 16	TD	Oferta Pública	210
Fideicomiso Financiero Casa de Galicia II	dic - 19	TD	Oferta Pública	240
Fideicomiso Financiero Fondo de Garantía IAMC	oct - 09	CP	Oferta Privada	192
TOTALES				**1.539**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.4 Fideicomisos Sistema Único de Cobro de Ingresos Vehiculares

Los mismos se constituyeron para la gestión de los derechos de cobro presentes y futuros, así como la administración del flujo de recaudación del tributo del impuesto a los vehículos de transporte, los recargos, multas y moras respectivos, las multas que pudieran corresponder a los propietarios, poseedores o conductores de dichos vehículos y, en su caso, precios, tasas, peajes y demás conceptos similares que corresponda abonar a los vehículos automotores.

Los fideicomisos actualmente administrados son los siguientes:

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES $
Fideicomiso Financiero SUCIVE	dic - 11	CP	Oferta Privada	28.450
Fideicomiso Financiero Fondo Nacional Unificaciónde Patentes	mar - 12	CP	Oferta Privada	205
Fideicomiso Multas Policía Nacional de Tránsito	sep - 17	-	Administración	-
Fideicomiso de Administración Cobro de Multas del MTOP	sep - 23	-	Administración	-
TOTALES				**28.655**



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.5 Fideicomisos de electrificación y de gestión de parques eólicos

La finalidad de estos fideicomisos es emitir valores contra el patrimonio fideicomitido para obtener los recursos financieros necesarios para poder llevar adelante obras de manejo de infraestructura de transmisión eléctrica al igual que la adquisición de aerogeneradores y gestión de los proyectos de parques eólicos y la posterior venta de energía eléctrica a UTE.

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES USD	MILLONES UI
Fideicomiso Financiero Pampa	mar - 15	CP	Oferta Pública	100	
Fideicomiso Financiero Arias	dic - 15	CP	Oferta Pública	60	
Fideicomiso Financiero de Electrificación Rural	ene - 10	TD	Oferta Privada		214
Fideicomiso Financiero Cierre de Anillo de Transmisión de 500 kV (Tbo-Salto)	mar - 21	TD	Oferta Pública		800
Fideicomiso Financiero Cierre de Anillo de Transmisión de 500 kV (Tbo-Salto)	mar - 21	CP	Oferta Privada		258
TOTALES				**160**	**1.272**



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



2.6 Fideicomisos para financiación de proyectos de infraestructura

La finalidad de estos fideicomisos es emitir valores contra el patrimonio fideicomitido y así obtener fondos para realizar Inversiones en Deuda de Proyectos de Infraestructura o realizar directamente las inversiones necesarias.

Los fideicomisos actualmente administrados son los siguientes:

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES UI	MILLONES USD
Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I	oct - 16	CP	Oferta Pública	2.800	
Fideicomiso Financiero CAF – AM Ferrocarril Central	sep - 19	CP	Oferta Pública	3.000	
Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario	mar - 18	TD	Oferta Pública	240	
Fideicomiso Financiero para el financiamiento del parque Agroalimentario	may - 19	TD	Oferta Privada	168	
Fideicomiso Financiero para el financiamiento del parque Agroalimentario II	jun - 20	TD	Oferta Privada	75	
Fideicomiso Financiero OSE I	ago - 17	TD	Oferta Pública	1.300	
Fideicomiso Financiero Parque Logístico Ruta 5	dic - 22	TD	Oferta Privada		9
TOTALES				**7.583**	**9**

Primera firma: Sofía Arevalo - 30/09/2026

2.7 Fideicomisos para la promoción de la actividad agrícola-ganadera

La finalidad de estos fideicomisos es financiar distintos proyectos que permitan dinamizar la producción agrícola ganadera del país mediante la emisión de títulos de deuda.

Los fideicomisos actualmente administrados son los siguientes:

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES USD
Fideicomiso Financiero Fondo de Financiamiento y Recomposición de la Actividad Arrocera IV (en proceso de liquidación)	dic - 16	TD	Oferta Privada	40
Fideicomiso Financiero Interagrovial 2023	feb - 24	TD	Oferta Privada	41
Fideicomiso Financiero PROLECO	dic - 24	TD	Oferta Privada	30
Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros	mar - 25	TD	Oferta Pública/Privada	126
Fideicomiso Financiero para el Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros	mar - 25	CP	Oferta Pública	1
Fideicomiso Financiero Proyecto Avignon	dic - 25	TD	Oferta Privada	70
TOTALES				**308**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.8 Fideicomisos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios

La finalidad de estos fideicomisos es generar rentabilidad para los titulares a través de la inversión de los fondos a aportarse por los fideicomitentes en el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales en Uruguay para su venta y/o arrendamiento, usufructo o aprovechamiento económico de los mismos.

El fideicomiso actualmente administrado es el siguiente:

A través de este fideicomiso también se administran siete sociedades vehículo, las cuales contienen cada proyecto inmobiliario específico.

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES $
Fideicomiso Financiero Fondo Compass Desarrollo Inmobiliario I	sep - 14	CP	Oferta Pública	2.100
TOTALES				**2.100**

2.9 Fideicomisos para inversión en Innovación y Desarrollo

La finalidad de estos fideicomisos es el manejo de los activos fideicomitidos para volcarlos a sectores de la economía que apliquen I+D en sus procesos productivos de forma tal de incentivar estos procesos generadores de valor.

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES UI	MILLONES USD
Fideicomiso Fondo Para el Desarrollo – ANDE	nov - 16	-	Administración		
Fideicomiso Financiero “Orestes Fiandra” para la Inversión en Innovación	may - 12	CP	Oferta Privada		8
Fideicomiso Financiero REIF	jul - 22	CP	Oferta Privada		7
Fideicomiso Financiero CUTCSA 2024	jun - 24	TD	Oferta Privada	225	
TOTALES				**225**	**15**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.10 Fidecomisos para obtener financiación para el giro mediante la securitización de los flujos futuros

La finalidad de estos fideicomisos es generar liquidez a los fideicomitentes, securitizando un flujo de fondos cierto, de forma tal de obtener financiamiento contra este flujo. De esta manera, el flujo fideicomitido hace frente al servicio de deuda y a los gastos propios del Fideicomiso.

El fideicomiso actualmente administrado bajo esta modalidad es el siguiente:

FIDEICOMISO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES $
Fideicomiso Financiero Caja Bancaria	sep - 23	TD	Oferta Privada	379
TOTALES				**379**

2.11 Acuerdos de Servicios

La finalidad de estos acuerdos es complementar la operativa habitual de los fideicomisos, con servicios que ayuden a un mejor desempeño del producto creado. A la fecha, los servicios proporcionados por la empresa se circunscriben en la cobranza de tributos o multas a los Fideicomitentes de Fideicomisos constituidos.
Los acuerdos de servicios administrados son los siguientes:

ACUERDO DE SERVICIOS	FECHA DE CONSTITUCIÓN	TIPO DE SERVICIO
Cobro de Peajes - CVU	ago - 18	Cobranza
Servicio de Cobranza COSTAPLAN	abr - 23	Cobranza

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



5/ Gestión de la **empresa**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Gestión de la empresa

1. Aspectos generales

En la gestión del ejercicio 2025 se destaca a nivel general:

- Se ha continuado con una intensa participación en la estructuración, emisión de títulos (de deuda y certificados de participación) y administración de fideicomisos en diferentes áreas de la actividad económica, incorporándose dos nuevos fideicomisos.
- Fix Scr Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. mantuvo la Calificación externa de los riesgos operativos de la empresa.
- La calificación asignada es 1FD(uy). Esta nota corresponde a la nota máxima otorgada por la calificadora en el ámbito local.

"La institución calificada en este nivel demuestra los más altos niveles de habilidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de la más alta calidad".

- A mediados de año, comenzaron obras en el edificio que ocupa la empresa que tienen como principal objetivo optimizar el uso de los espacios tanto para los colaboradores como para los clientes que la visitan diariamente.
- En el segundo semestre se trabajó en la elaboración del Plan Estratégico 2026 -2030. En este sentido, se realizaron talleres de los que participaron los miembros del Comité de Gerencias y Sindico, así como miembros de la Gerencias de Conglomerado y Planificación de BROU. Como resultado de este trabajo, se actualizó la visión, misión y valores de la empresa y se identificaron los objetivos estratégicos, indicadores y metas de mediano y largo plazo.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

El Directorio aprobó el Plan Estratégico 2026-2030 en el mes de setiembre.

Este contenido fue difundido a finales de año con los mandos medios de la empresa, con la finalidad de lograr su compromiso en la ejecución del Plan y el logro de los objetivos.

2. Gestión

2.1. Estructuración de negocios

La estructuración de nuevos negocios implica realizar las siguientes actividades:

- Captación de nuevos clientes y/o intensificación del relacionamiento con clientes actuales por parte de las gerencias en general y de la Gerencia de Negocios en particular, incorporando nuevos fideicomisos.

- Diseño legal, financiero y operativo de nuevos fideicomisos, servicios que son brindados principalmente por los integrantes de los distintos equipos de trabajo de la fiduciaria.

Durante el año 2025:

- Con el objetivo de seguir incrementando la cartera de clientes, se continuó con la ejecución de los Planes Comerciales y de Comunicación, lo que implicó, entre otras acciones, la mejora en la infraestructura general de oficinas, la participación en eventos y la realización de visitas a clientes actuales y potenciales para lograr una mayor visibilidad de la amplia gama de servicios ofrecidos.

- En virtud del acuerdo de servicios legales y contables con República Negocios Fiduciarios S.A., se estructuraron para esa fiduciaria tres nuevos fideicomisos.



- Se concretaron dos nuevos fideicomisos, con emisiones de valores autorizados por un total de

USD 197 millones

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

- Se mantuvieron contactos y atención a diferentes clientes (intendencias, organismos públicos nacionales e internacionales y empresas y organizaciones privadas).

- Se efectuaron presentaciones de la empresa, se ofrecieron servicios, se formularon propuestas y se atendieron consultas, que han generado proyectos de negocios futuros, a concretarse en 2026.

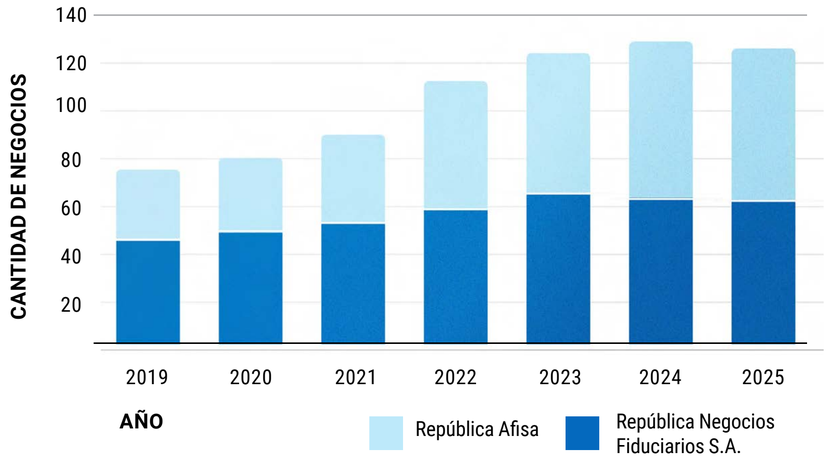
2.2. Administración de Fideicomisos

2.2.1. Aspectos Generales

La administración implica todas las actividades relativas a la gestión de los fideicomisos administrados (comerciales, legales, administrativas y contables), dando cumplimiento al objeto y a las obligaciones que emanan del contrato.

A continuación, se presenta la evolución de los últimos años en la cantidad de negocios administrados (se incluye los fideicomisos administrados directamente y aquellos en los que se brinda servicios a República Negocios Fiduciarios S.A.):

Volúmen de negocios



A nivel general se destaca para el 2025, el cumplimiento en tiempo y forma con la gestión de adquisiciones, instrumentación de contratos, cobros/integraciones, pagos a los beneficiarios de los Valores emitidos y a terceros y la Rendición de Cuentas a los beneficiarios.

Durante el ejercicio:

- Se procesaron

10.245

documentos e instrucciones por un valor aproximado de

USD 564 millones

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Se gestionaron adicionalmente pagos asociados a los Títulos de Deuda y Certificados de Participación por

USD 840 millones

en el año.

- Se ejecutaron inversiones financieras por un monto aproximado de

USD 570 millones

- Se realizaron dieciséis llamados a interesados para adquisiciones de diferentes tipos de bienes muebles e inmuebles, contratación de empresas constructoras, contratación de servicios y venta de terrenos.



2.2.2. Fideicomisos administrados

A continuación, se desarrollan los hechos más relevantes en el presente ejercicio, para los diferentes grupos de fideicomisos.

Fideicomisos de Recuperación de Carteras

- Se han superado los objetivos de cobranza bruta anual del área, en el marco de un segmento de negocios decreciente.

- Con el objetivo de lograr maximizar el recupero se continuó con el seguimiento de las diferentes fuentes de recuperación (convenios, remates, etc.), mediante la elaboración y análisis de informes periódicos y la realización de reuniones mensuales de coordinación entre las áreas involucradas en la gestión.

Fideicomisos con Intendencias para financiación de proyectos y/o reestructuración de deuda

Fideicomiso Financiero Relocalización del Asentamiento Kennedy

- La finalidad del Fideicomiso es obtener recursos para financiar el desarrollo de las obras y contrataciones de bienes y servicios para el cumplimiento del Programa de Realojo del Asentamiento Kennedy.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

- El proyecto implica un abordaje integral entre distintas áreas de la Intendencia de Maldonado (Vivienda, Planeamiento, Urbanismo, Medio Ambiente, Salud, Coordinación de Políticas Sociales) y un proceso de articulación con otros organismos públicos y organizaciones civiles que actúan en el territorio.

- El fideicomiso se financia con emisiones de Títulos de Deuda de Oferta Privada por un monto hasta USD 35 millones (un equivalente a USD 7 millones se emite en Unidades Indexadas y USD 28 millones en dólares americanos) y aportes de la Intendencia de Maldonado, que a la fecha equivalen a USD 20,7 millones.

- Durante el ejercicio 2025 se culminó con las obras accesorias a las viviendas.

- En Diciembre de 2025, de acuerdo a lo previsto en el contrato de Fideicomiso, se incorporó al Patrimonio administrado el inmueble donde se encontraba ubicado el asentamiento. Durante el año 2026 se prevé realizar el Llamado a Interesados correspondiente a efectos de su venta. Los fondos obtenidos se destinarán a la cancelación parcial de la deuda del fideicomiso.

Fideicomiso Financiero Maldonado 2023

- La finalidad de dicho fideicomiso es obtener recursos para financiar las obras de la Intendencia, realizar contrataciones y adquisiciones de bienes y servicios, así como efectuar los pagos cuando las contrataciones y adquisiciones sean realizadas por la Intendencia.

- El monto del financiamiento a obtenerse mediante la colocación de Títulos de Deuda de oferta privada es en unidades indexadas por hasta el equivalente a USD 45,5 millones en sucesivas emisiones en virtud de las necesidades de fondos del fideicomiso.

- Se han emitido Títulos de Deuda por un monto de UI 236,8 millones para financiamiento de obras, de los cuales UI 96,5 millones se emitieron durante el 2025.

Fideicomiso Financiero Cerro Largo I

- La finalidad de dicho fideicomiso es obtener recursos para la cancelación y reestructura de pasivos de corto plazo, la realización de obras en el departamento y la adquisición de máquinas y bienes de capital.

- El monto del financiamiento a obtenerse mediante la colocación de Títulos de Deuda de oferta privada es hasta UI 111,4 millones en sucesivas emisiones en virtud de las necesidades de fondos del fideicomiso.

- Durante el ejercicio 2025 se emitieron UI 45,6 millones, alcanzando el monto total a emitirse.

Fideicomisos Sistema Único de Cobro de Ingresos Vehiculares

- La recaudación anual del SUCIVE presentó un incremento nominal en pesos del 10% respecto al año 2024.

- Se implementó un Plan de Regularización de Adeudos con beneficios para los contribuyentes que poseían deudas.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



Fideicomisos de electrificación y de gestión de parques eólicos

- Los parques eólicos PAMPA y ARIAS, se encuentran en pleno desarrollo de su actividad, habiendo generado durante el año distribuciones a sus inversores por USD 13,8 millones en PAMPA y USD 5 millones en ARIAS.

- En lo que respecta al Fideicomiso Cierre de Anillo de Transmisión de 500 kV (Tacuarembó - Salto):

  » A diciembre 2025 se han integrado Certificados de Participación por UI 258 millones y Títulos de Deuda por UI 620 millones (UI 227 millones emitidos en 2025).

  » Al cierre del año 2025 las obras correspondientes a la línea de transmisiones y otras obras menores, se encuentran en etapa de construcción, presentando un avance financiero del 91%.

Fideicomisos para financiación de proyectos de infraestructura

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda Para Infraestructura en Uruguay CAF I

- Durante el año el fideicomiso distribuyó a los inversores fondos por aproximadamente $1.356 millones.

Proyectos financiados por el Fideicomiso:

- Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A. (PPP Rutas 21 y 24)

Ejecutado en un 100%.

- Grupo Vial Oriental Uno S.A. (PPP Rutas 12,54,55,57 y Bypass Carmelo)

Ejecutado en un 100%.

- Grupo Vial Tres S.A. (PPP |Ruta 14 Rutas 14 - Oeste -, 3 y Bypass Sarandí del Yi)

Ejecutado en un 98%.

- Centros Educativos Primera Infancia S.A. (PPP Educativa I)

Ejecutado en un 100%.

- Al cierre del ejercicio la totalidad de los proyectos financiados están en período de operación y mantenimiento de la infraestructura.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



Fideicomiso Financiero CAFAM Ferrocarril Central

- Durante el año el fideicomiso distribuyó a los inversores fondos por aproximadamente $1.873 millones.
- Al 31 de diciembre de 2025 el proyecto PPP Ferrocarril Central financiado por el Fideicomiso, cuenta con un avance de obra físico del 100 %.

Otros Fideicomisos

Fideicomiso Financiero para el desarrollo inmobiliario Compass I

- El fideicomiso continuó con la construcción del Proyecto AVA La Caleta, contando a diciembre con un avance en el proyecto del 95%.

Fideicomiso Financiero REIF

- El fideicomiso co-financió cinco proyectos nuevos, cuyos destinos fueron los siguientes:
  - Sistemas storage y cargadores de alta potencia.
  - Compra de vehículos (ómnibus y camiones) eléctricos.
  - Sistemas de carga (cargadores) ultra rápida de vehículos eléctricos.
  - Sistema VRF con bomba de calor para calentar y enfriar espacios dentro del edificio, y cargadores de vehículos eléctricos.



Fideicomiso Financiero CUTCSA 2024

- Se integró el remanente del compromiso de integración por USD 3 millones para atender pagos por importación de autobuses eléctricos urbanos, sub urbanos y de doble piso. Adicionalmente se realizaron pagos con destino a la reconversión de la estación de autobuses Larrañaga.

Fideicomiso Financiero PROLECO

- El fideicomiso emitió Títulos de Deuda por USD 16 millones.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2.3. Otros aspectos de la gestión

Eventos y Congresos

Los días 01, 02 y 03 de octubre de 2025 se celebró el Congreso de Fideicomiso COLAFI 2025 en Guatemala, organizado por FELABAN. Por República AFISA participaron el Gerente General y el Gerente de Sistemas de Cobro.

En esta edición, el Gerente General Cr Jonathan Crokker, participó como conferencista exponiendo sobre el tema “El Fideicomiso: La confianza que impulsa el desarrollo en Latinoamérica”.

En dicha oportunidad, también se realizó la reunión anual del Comité Latinoamericano de Fideicomiso, en la que el Cr. Jonathan Crokker participa como representante de Uruguay.



Gestión de Personas

Durante 2025, el sector de Gestión de Personas avanzó en la construcción de un rol estratégico dentro de la organización, combinando la continuidad de los procesos clave con el impulso de iniciativas estructurales orientadas al fortalecimiento de la cultura, en alineación con el negocio.

- **Profesionalización de la gestión e iniciativas estratégicas.**

  Se dio inicio a un proceso de consultoría organizacional enfocado en la actualización de las descripciones de cargo, la incorporación de un modelo de gestión por competencias y el rediseño del sistema de evaluación de desempeño. El abordaje se caracterizó por su carácter participativo e incluyó:

  » Focus groups con participación abierta al 100% de los colaboradores.
  » Entrevistas individuales a una muestra representativa por cargo.
  » Creación del grupo de “leyendas organizacionales”, orientado a relevar historias de impacto, aprendizajes y prácticas significativas.

  Asimismo, se desarrollaron instancias de capacitación y acompañamiento a los equipos involucrados, sentando bases sólidas para la continuidad del proyecto en el próximo ejercicio.



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



De forma complementaria, se avanzó en la generación y sistematización de indicadores, reportes e información de gestión, aportando insumos relevantes para la toma de decisiones, y un mayor conocimiento del capital humano.

- **Atracción y experiencia del colaborador.**

Se sostuvieron los procesos de atracción de talento, acompañando el crecimiento de los equipos y la incorporación de perfiles alineados con los valores y objetivos de la organización.

Un hito relevante fue la aprobación e implementación de un nuevo procedimiento de onboarding, que permitió formalizar y estandarizar la experiencia de ingreso, incorporando:

» Instancias de bienvenida.
» Capacitaciones iniciales.
» Encuentros con distintas áreas
» Comunicaciones internas asociadas a la confirmación en el cargo.
» Evaluaciones intermedias de seguimiento.

Este abordaje contribuyó a una integración más ordenada y a una experiencia de ingreso más consistente para las nuevas incorporaciones.

En continuidad con años anteriores, se sostuvo el programa de pasantías universitarias, incorporando estudiantes en distintas áreas y fortaleciendo el vínculo con instituciones educativas.

- **Formación, desarrollo y gestión del desempeño.**

El desarrollo de capacidades, la transferencia de conocimiento y la gestión del desempeño continuaron siendo un eje central, a través de las siguientes iniciativas:

» Charlas internas sobre el negocio, diseñadas y dictadas por los propios jefes, dirigidas a toda la organización, abordando temáticas vinculadas al core del negocio, como productos y servicios, lectura de contratos y aspectos clave del funcionamiento de la compañía.

» Capacitación transversal en ciberseguridad, orientada a reforzar la concientización y las buenas prácticas en toda la organización.
» Incorporación de un programa de clases de inglés opcionales, que enriquece la propuesta de valor hacia los colaboradores.
» Capacitaciones específicas por temática y por área, incluyendo mercado financiero, herramientas y sistemas de gestión, cumplimiento normativo y planificación estratégica.



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

» Continuidad de los procesos de coaching individual para jefaturas y gerencias, incorporando nuevas posiciones de liderazgo, junto con instancias formativas en comunicación efectiva para este segmento.

» En paralelo al proceso de rediseño integral del sistema de evaluación de desempeño, durante 2025 se dio continuidad a la gestión del desempeño bajo el modelo vigente correspondiente al ejercicio 2024. Como resultado, el 100% de los colaboradores fueron evaluados y recibieron instancias formales de feedback por parte de sus jefaturas, reforzando la cultura de desarrollo, diálogo y mejora continua.



- **Integración y vida organizacional.**

Durante el año se promovieron distintas instancias orientadas a fortalecer los vínculos, el sentido de pertenencia y los espacios de encuentro entre los equipos.

Se conformó el Equipo de Bienestar, integrado por colaboradores que se postularon de forma voluntaria, con foco en la definición de su identidad, propósito y hoja de ruta, así como en la implementación de acciones vinculadas al clima y la cultura organizacional. El equipo recibió una capacitación inicial en sustentabilidad, brindada por DERES, y contó con el acompañamiento de consultores especializados.

Se desarrollaron diversas actividades de integración, entre ellas:

» Encuentro semestral de información e integración, con presentación de avances y proyectos.

» Jornadas de integración para compartir en equipo y con la familia, en un entorno lúdico y recreativo.

En el marco del Mes de la Mujer, se realizó una charla sobre diversidad, sesgos de género y equidad, promoviendo espacios de reflexión y sensibilización.

- **Comunicación interna, beneficios y salud ocupacional.**

Se dio continuidad al fortalecimiento de la comunicación interna mediante la producción y difusión de materiales gráficos y audiovisuales, acompañando los distintos procesos y proyectos del año.

En materia de salud ocupacional, se realizó un seguimiento proactivo, incluyendo el acompañamiento en casos de certificaciones y la promoción de chequeos voluntarios para los colaboradores.

Asimismo, se consolidaron y ampliaron beneficios orientados al desarrollo personal y profesional.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

- **Acciones de impacto social y sustentabilidad.**

  Durante 2025 se avanzó en la incorporación de prácticas vinculadas al impacto social y la sustentabilidad, tanto desde la gestión de personas como desde la cultura organizacional. Entre las principales acciones se destacan:

  - Iniciativas de compras con sentido para el **Día de la Madre y el Día del Padre.**
  - **Taller en Ceprodhi,** donde los colaboradores pudieron conocer el impacto de la organización y participar en la elaboración de obsequios con materiales reciclados.
  - **Capacitaciones en reciclaje y gestión de residuos,** acompañando la instalación de nuevas papeleras en la organización.
  - **Asociación institucional de la empresa a DERES,** integrándose al ecosistema de empresas comprometidas con la responsabilidad social y la sustentabilidad en Uruguay.



Procesos y Tecnologías

- El sector de Estrategia y Proyectos priorizó dentro de sus cometidos del año, la actualización y documentación de Manuales y Procedimientos de la Fiduciaria. Promoviendo la gestión por procesos en la empresa, a través de reuniones de relevamiento y elaboración de documentación de la que participaron todos los sectores participantes.

- Se continuó con la implementación del “Plan de Transformación Digital” (2023-2025) destacándose:

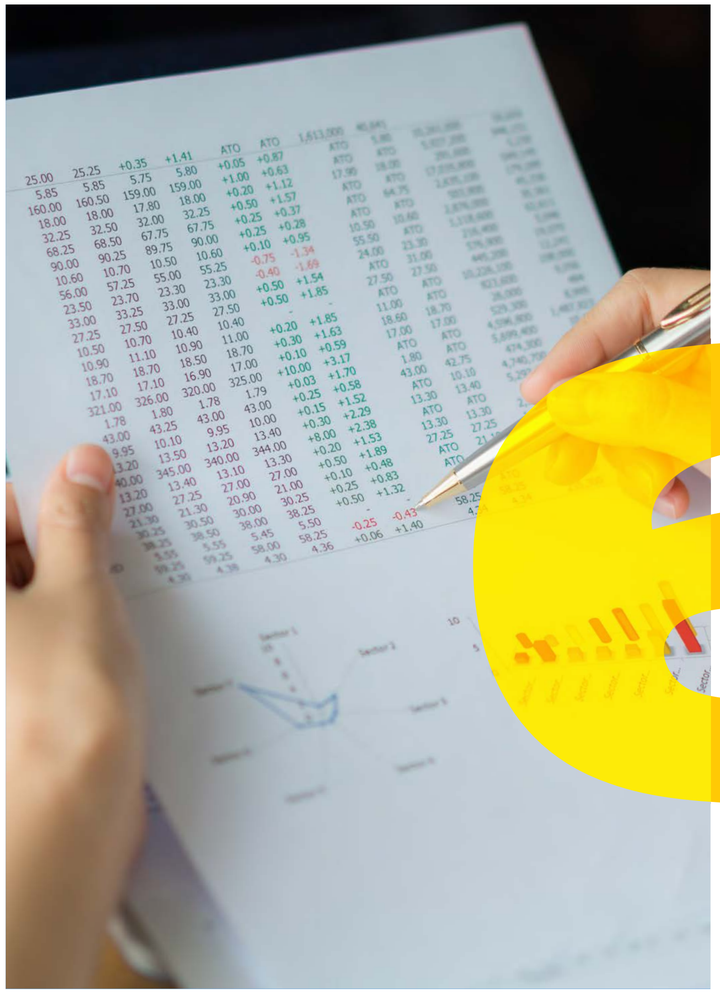
  - La implementación de nuevos RPA´s con fin de mejorar los procesos de control y tiempos de respuesta de procesos operativos. Durante el 2025 se culminó la implementación de tres procesos.
  - Se profundizó el uso del Portal Interno de la empresa, a modo de ejemplo cabe mencionar el “Monitor de Inversiones”.
  - El Comité de Ciberseguridad elaboró y aprobó el Plan de actuación frente a ataques externos.
  - Se realizó un Gap-Análisis respecto a la norma ISO 27.001 (Seguridad de la Información) con una consultora externa, con el objetivo de determinar la situación actual de la empresa respecto a esta temática.
  - Se continuó realizando Capacitaciones en Ciberseguridad y Pruebas de Phishing simulado con el objetivo de construir el “Score de Riesgo” de la empresa.
  - Se realizó un PENTEST (prueba de intrusión interno) el cual consiste en llevar adelante evaluaciones controladas de la seguridad de sistemas informáticos y redes con el propósito de identificar, verificar y documentar vulnerabilidades de acceso no autorizado a los sistemas que podrían ser explotadas por actores maliciosos.
  - Se implementó un “Asistente Virtual” como plan piloto de Inteligencia Artificial, el cual tiene como cometido evacuar consultas realizadas por los usuarios internos respecto a Políticas, Manuales y Procedimientos de la empresa.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Cumplimiento

- Se aprobó y puso en vigencia el Manual PLA/FT/PADM, actualizado y alineado a los negocios actuales de la fiduciaria, a las mejores prácticas nacionales y a los lineamientos del Conglomerado BROU, fortaleciendo el marco de prevención y control.
- Se definieron y formalizaron procedimientos de Cumplimiento Fiscal, estableciendo criterios claros para la gestión, el control y la mitigación de riesgos asociados.
- Se instauró y comenzó a sesionar el Comité de PLA/FT/PADM.
- Se inició un análisis pormenorizado de cada fideicomiso, con el objetivo de realizar un relevamiento integral de la situación actual y planificar contingencias futuras, reforzando la gestión preventiva y la toma de decisiones estratégicas en el área.
- Se actualizó y compiló en un único documento el Código de Ética, Buenas Prácticas y Conducta.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



6/ Estados **financieros**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Grant Thornton

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025

Contenido

	Página
Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025	6
Estado de Resultados Integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025	7
Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025	8
Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025	9
Notas a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025	10

grantthornton.com.uy - grantthornton.com.py

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Grant Thornton

Grant Thornton
Colonia 810 Piso 10
Montevideo, Uruguay
T (+598) 29083386
www.grantthornton.com.uy

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores Directores y Accionistas de
República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de República Administradora de Fondos de Inversión S.A. que se adjuntan, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025, los correspondientes Estado de Resultados, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y sus notas explicativas adjuntas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de República Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2025, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Uruguay y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética de IESBA.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, República Administradora de Fondos de Inversión S.A. ha cumplido con el tope a las retribuciones salariales dispuesto por la Ley 17.556 y Decreto 20/024.

© 2026 Grant Thornton. Todos los derechos reservados.
Grant Thornton hace referencia a la red de firmas miembro de Grant Thornton International Ltd., siendo cada una de ellas una entidad legal separada e independiente.

Grant Thornton

Responsabilidad de la administración y los encargados del gobierno de la Sociedad por los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte las incorrecciones materiales cuando existan.

Las incorrecciones pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

En el Anexo A de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta información, que se encuentra en la página siguiente, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Montevideo, Uruguay
25 de febrero de 2026

Rafael Sánchez
Socio, Grant Thornton Uruguay
Contador Público



© 2026 Grant Thornton. Todos los derechos reservados.
Grant Thornton hace referencia a la red de firmas miembro de Grant Thornton International Ltd., siendo cada una de ellas una entidad legal separada e independiente.

Grant Thornton

Anexo A

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Asimismo:

Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que la que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.

Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la administración.

Concluimos sobre el uso adecuado por la administración, del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Sociedad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes en una forma que logren una presentación fiel.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno de la Sociedad en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización y los resultados significativos de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

© 2026 Grant Thornton. Todos los derechos reservados.
Grant Thornton hace referencia a la red de firmas miembro de Grant Thornton International Ltd., siendo cada una de ellas una entidad legal separada e independiente.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Activo			
Efectivo		47.602.920	45.960.040
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5	104.051.303	70.381.217
Honorarios a cobrar	6	39.740.460	66.478.357
Otros activos	7	8.593.340	2.205.847
Total activo corriente		**199.988.023**	**185.025.461**
Otros activos financieros			
Depósito en garantía Banco Central del Uruguay	13	16.917.767	24.456.030
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5 y 13	803.113.191	874.254.043
Propiedades, planta y equipo	8	83.732.515	70.696.674
Intangibles	9	23.135.289	18.847.082
Impuesto a la renta diferido	10	13.269.379	11.691.735
Total activo no corriente		**940.168.141**	**999.945.564**
Total activo		**1.140.156.164**	**1.184.971.025**
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo			
Deudas comerciales		10.156.779	15.797.058
Otras cuentas por pagar			
Remuneraciones, cargas sociales a pagar	11	65.954.644	61.868.921
Provisión incentivo por retiro y carrera funcional	11	3.456.292	3.957.991
Impuestos a pagar		-	10.586.476
Otros		3.820.763	7.968.029
Total pasivo corriente		**83.388.478**	**100.178.475**
Provisión incentivo por retiro y carrera funcional	11	38.599.640	31.818.123
Total pasivo no corriente		**38.599.640**	**31.818.123**
Total pasivo		**121.988.118**	**131.996.598**
Patrimonio neto	12		
Capital integrado		60.609.392	60.609.392
Reserva por ajuste por inflación		40.830.109	40.830.109
Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo		21.709.678	22.073.496
Reserva legal		12.121.878	12.121.878
Resultados acumulados		882.896.989	917.339.552
Total patrimonio		**1.018.168.046**	**1.052.974.427**
Total pasivo y patrimonio		**1.140.156.164**	**1.184.971.025**

Cra. Lucía Chiaritto
Jerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Cr. Jonathan Croikker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

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

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de Resultados Integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos operativos			
Honorarios por administración de fideicomisos recuperación carteras	15	120.080.296	123.864.511
Honorarios por administración y estructuración fideicomisos	15	269.183.658	271.191.265
Resultados financieros por instrumentos en garantía	15	61.117.403	62.856.601
Honorarios por otros servicios	14 y 15	48.584.119	43.879.409
		498.965.476	**501.791.786**
Costos de los servicios			
Remuneraciones y cargas sociales		(213.825.636)	(208.582.701)
Asesoramiento tributario		(2.719.295)	(2.576.889)
Depreciaciones y amortizaciones	8 y 9	(1.012.363)	(784.679)
Honorarios de gestión de cartera	14	(528.355)	(644.737)
Honorarios profesionales por estructuración de fideicomisos		(581.990)	(901.587)
Servicios contratados		(4.615.598)	(2.320.357)
Honorarios profesionales		(1.414.812)	(1.429.125)
Formación provisión carrera funcional y retiro	11	(6.079.107)	(3.732.629)
		(230.777.156)	**(220.972.704)**
Resultado bruto		**268.188.320**	**280.819.082**
Gastos de administración			
Remuneraciones y cargas sociales		(78.369.086)	(62.752.904)
Gastos de oficina		(11.512.544)	(11.129.251)
Formación provisión carrera funcional y retiro	11	(1.406.355)	(1.314.933)
Honorarios profesionales		(9.253.408)	(10.438.368)
Servicios Infraestructura, soporte y mantenimiento TI		(12.269.867)	(11.642.265)
Honorarios y gastos por plan de comunicación		(405.249)	(1.906.063)
Impuesto al patrimonio y otro		(5.560.423)	(6.627.945)
Depreciaciones y amortizaciones	8 y 9	(3.118.431)	(2.921.195)
Honorarios notariales y legales		(464.535)	(489.506)
Otros gastos		(3.052.711)	(3.359.912)
		(125.412.609)	**(112.582.342)**
Resultado operativo		**142.775.711**	**168.236.740**
Resultados financieros			
Diferencia de cambio		(17.506.558)	18.174.908
Resultados de inversiones financieras medidas al costo amortizado		7.100.570	829.667
Gastos bancarios		(279.885)	(177.453)
Resultados financieros		**(10.685.873)**	**18.827.122**
Resultado antes de impuestos		**132.089.838**	**187.063.862**
Impuesto a la renta	10	(23.017.493)	(29.173.971)
Resultado del ejercicio		**109.072.345**	**157.889.891**
Ajuste revaluación de inmuebles	12.2		-
Componente de impuesto diferido ajuste por revaluación	12.2	(363.818)	(363.818)
Resultado integral del ejercicio		**108.708.527**	**157.526.073**

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

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta		**132.089.838**	**187.063.862**
Ajustes por:			
Depreciaciones y amortizaciones	8 y 9	4.130.794	3.705.874
Formación provisión carrera funcional y retiro		7.485.462	5.047.562
Diferencia de cambio asociada a efectivo		2.057.324	(3.565.514)
Reajustes depósito en garantía e inversiones en UI		(61.117.404)	(62.856.601)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(7.100.570)	(829.667)
Cambios en rubros operativos:			
Honorarios a cobrar		26.737.897	(1.936.801)
Otros activos		(4.731.247)	(1.304.910)
Deudas comerciales		(5.640.279)	6.474.867
Otras cuentas por pagar		(7.374.168)	12.316.441
Inversiones financieras con limitaciones a la libre disponibilidad		86.778.298	(105.601.644)
Liberación depósitos en garantía Banco Central del Uruguay		7.307.690	65.551.036
		180.623.636	104.064.505
Impuesto a la renta pagado		(30.609.605)	(28.119.940)
Efectivo proveniente de actividades operativas		**150.014.031**	**75.944.565**
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación neta de inversiones financieras medidas al costo amortizado		19.141.015	(12.728.065)
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	8	(15.205.457)	(2.071.231)
Pagos por compra de intangibles	9	(6.249.385)	(9.458.999)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		**(2.313.827)**	**(24.258.295)**
Flujo de efectivo correspondiente a actividades de financiamiento			
Distribución de dividendos	12.1 y 14	(64.000.000)	(40.000.000)
Anticipo de distribución de dividendos	12.1 y 14	(80.000.000)	-
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		**(144.000.000)**	**(40.000.000)**
Variación neta de efectivo		**3.700.204**	**11.686.270**
Diferencias de cambio en el efectivo		(2.057.324)	3.565.514
Efectivo al inicio del ejercicio		**45.960.040**	**30.708.256**
Efectivo al final del ejercicio		**47.602.920**	**45.960.040**

Cra. Lucía Chiaritto
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Cr. Jonathan Croikker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

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

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	Capital integrado	Reserva por ajuste por inflación	Reserva por revaluación de inmuebles	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2024		**60.609.392**	**40.830.109**	**22.437.314**	**12.121.878**	**798.964.569**	**934.963.262**
Movimientos del ejercicio 2024							
Distribución de dividendos	12.1	-	-	-	-	(40.000.000)	(40.000.000)
Revaluación de inmuebles - traspaso a resultados acumulados	12.2	-	-	(485.092)	-	485.092	-
Efecto de impuesto diferido por revaluación				121.274			121.274
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	157.889.891	157.889.891
		-	-	(363.818)	-	118.374.983	118.011.165
Saldos al 31 de diciembre de 2024		**60.609.392**	**40.830.109**	**22.073.496**	**12.121.878**	**917.339.552**	**1.052.974.427**
Movimientos del período							
Distribución de utilidades	12.1	-	-	-	-	(64.000.000)	(64.000.000)
Anticipo de distribución de dividendos	12.1					(80.000.000)	(80.000.000)
Revaluación de inmuebles - traspaso a resultados acumulados	12.2	-	-	(485.092)	-	485.092	-
Efecto de impuesto diferido por revaluación		-	-	121.274	-	-	121.274
Resultado integral del período		-	-	-	-	109.072.345	109.072.345
		-	-	(363.818)	-	(34.442.563)	(34.806.381)
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**60.609.392**	**40.830.109**	**21.709.678**	**12.121.878**	**882.896.989**	**1.018.168.046**

Cra. Lucia Chiartzia
Gerente de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

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

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

Nota 1 - Información básica

República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA", "la Fiduciaria" o "la Sociedad") es una sociedad anónima cerrada, que tiene por objeto exclusivo la administración de fondos de inversión, conforme a lo dispuesto en la Ley 16.774 del 27 de setiembre de 1996 y su modificación posterior en la Ley 17.202 de fecha 24 de setiembre de 1999, y demás normas reglamentarias y complementarias.

La Sociedad se domicilia en la ciudad de Montevideo en la calle 25 de Mayo 552.

Su único accionista es el Banco de la República Oriental del Uruguay (en adelante "BROU").

El 31 de diciembre de 2003, el Banco Central del Uruguay (en adelante "BCU") autorizó a Compañía Administradora de Recuperación de Activos Administradora de Fondos de Inversión S.A. a funcionar como fiduciario financiero en el marco de la Ley 17.703 de fecha 27 de octubre de 2003. Asimismo, en dicha fecha fue inscripta en la Sección Fiduciarios Financieros del Registro de Fiduciarios Profesionales de la División Mercado de Valores y Control de AFAP del BCU.

El 29 de diciembre de 2005, el organismo de contralor Auditoría Interna de la Nación (AIN) aprobó el cambio de nombre y razón social de la Sociedad. Durante el mes de enero de 2006 se realizaron las publicaciones y registros correspondientes a efectos de pasar a llamarse "República Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima", pudiendo utilizarse la abreviatura "República AFISA".

Actualmente, la Sociedad es administradora de los siguientes fideicomisos:

1.1 Fideicomisos

Fideicomisos de recuperación de carteras

Corresponden a fideicomisos financieros para la securitización, gestión y recuperación judicial y extrajudicial de carteras de clientes morosos.

El patrimonio fiduciario se constituye con los créditos morosos cedidos y la función de la Fiduciaria es remunerada con un porcentaje del saldo líquido recuperado.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Primer Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso I)
- Segundo Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso II)
- Tercer Fideicomiso Financiero de recuperación de carteras del BROU (Fideicomiso III)
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Ministerio de Economía y Finanzas – Banco de Crédito (MEF/BDC)
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Cartera Bandes Uruguay II
- Fideicomiso Financiero de Recuperación de Carteras Bancarias 2009 Lote 1

Fideicomisos con intendencias para financiación de proyectos y/o reestructuración de deudas

Corresponden a fideicomisos financieros para la realización de obras por parte de las intendencias en sus respectivos Departamentos y/o para la reestructuración de deudas con organismos públicos y privados.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

El patrimonio fiduciario se constituye con créditos cedidos de tributos, inmuebles u otro tipo de activos de las respectivas intendencias y se destina al financiamiento de los proyectos o al repago de las deudas reestructuradas.

En algunos casos, se realizan emisiones de títulos de deuda de oferta privada y pública como forma de prefinanciar las obras proyectadas.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso Financiero de Tributos Departamentales para la Construcción del Pavimento y Drenajes Pluviales en Ciudad de la Costa
- Fideicomiso Financiero de Vivienda Social de Maldonado
- Fideicomiso Financiero para el Parque Industrial y Tecnológico de Río Negro
- Fideicomiso Financiero Reestructuración de Pasivos Canelones I
- Fideicomiso Financiero de Obras Viales e infraestructura de Canelones – Canelones II
- Fideicomiso Financiero Rivera II
- Fideicomiso Financiero UTE Reestructuración Deudas de Intendencias por Alumbrado Público
- Fideicomiso Financiero Florida I
- Fideicomiso Financiero Río Negro Obras I
- Fideicomiso Financiero Fondo Capital I
- Fideicomiso Financiero Salto Daymán
- Fideicomiso Financiero Canelones III
- Fideicomiso Financiero Planes y Programas Vivienda Social Maldonado
- Fideicomiso Financiero Financiamiento Recambio de Luminarias de Canelones I
- Fideicomiso Financiero San José II
- Fideicomiso Financiero Paysandú II
- Fideicomiso Financiero Maldonado I
- Fideicomiso Financiero Maldonado II
- Fideicomiso Financiero Relocalización del Asentamiento Kennedy
- Fideicomiso Financiero Canelones 2022
- Fideicomiso Financiero Cerro Largo
- Fideicomiso Financiero Maldonado 2023

Fideicomisos con Instituciones de Asistencia Médica Colectiva

Estos fideicomisos se enmarcan dentro de los respectivos Planes de Reestructuración aprobados por el MSP y MEF para las Instituciones de Asistencia Médica Colectiva.

El patrimonio fiduciario se constituye con los créditos que les corresponda recibir del FONASA por el plazo y en las condiciones establecidas.

Con el respaldo del patrimonio fideicomitido República AFISA, en su calidad de Fiduciaria realizó la emisión de títulos de deuda de oferta privada escriturales y títulos de deuda de oferta pública escriturales, los cuales se amortizan en el período que dura cada fideicomiso. Los fondos obtenidos por dichas emisiones se destinan a cumplir con los Planes de Reestructuración previstos.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso Financiero Asociación Española
- Fideicomiso Financiero Casa de Galicia
- Fideicomiso Financiero CASMU II
- Fideicomiso Financiero CASMU III
- Fideicomiso Financiero Asociación Española II
- Fideicomiso Financiero Casa de Galicia II
- Fideicomiso Financiero Fondo de Garantía IAMC

Fideicomisos y servicios Sistema Único de Cobro de Ingresos Vehiculares

Los mismos se constituyeron para la gestión de los derechos de cobro presentes y futuros, así como la administración del flujo de recaudación del tributo del impuesto a los vehículos de transporte, los recargos, multas y moras respectivos, las multas que pudieran corresponder a los propietarios, poseedores o conductores de dichos vehículos y, en su caso, precios, tasas, peajes y demás conceptos similares que corresponda abonar a los vehículos automotores.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso SUCIVE
- Fideicomiso Fondo Nacional Unificación de Patentes
- Fideicomiso Multas Policía Nacional de Tránsito
- Fideicomiso de Administracion Cobro de Multas de MTOP
- Servicio de cobro de peajes CVU

Fideicomisos de electrificación y gestión de parques eólicos

La finalidad de estos fideicomisos es emitir valores contra el patrimonio fideicomitido para obtener los recursos financieros necesarios para poder llevar adelante obras de manejo de infraestructura de transmisión eléctrica al igual que la adquisición de aerogeneradores y gestión de los proyectos de parques eólicos y la posterior venta de energía eléctrica a UTE.

Los fideicomisos actualmente administrados son:

- Fideicomiso Financiero Pampa
- Fideicomiso Financiero Arias
- Fideicomiso Financiero de Electrificación Rural
- Fideicomiso Financiero cierre del anillo de transmisión de 500 KV

Fideicomisos para financiación de proyectos de infraestructura

La finalidad de estos fideicomisos es emitir valores contra el patrimonio fideicomitido y así obtener fondos para realizar Inversiones en Deuda de Proyectos de Infraestructura o realizar directamente las inversiones necesarias.

- Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I
- Fideicomiso Financiero OSE I
- Fideicomiso Financiero Fondo Agroalimentario
- Fideicomiso Financiero para el financiamiento del Parque Agroalimentario
- Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central
- Fideicomiso Financiero para el financiamiento del Parque Agroalimentario II
- Fideicomiso Financiero Parque Industrial Ruta 5
-

Fideicomisos para inversión en Innovación y Desarrollo

La finalidad de estos fideicomisos es el manejo de los activos fideicomitidos para volcarlos a sectores de la economía que apliquen I+D en sus procesos productivos de forma tal de incentivar estos procesos generadores de valor.

- Fideicomiso Financiero “Orestes Fiandra” para la Inversión en Innovación
- Fideicomiso Fondo para el Desarrollo – ANDE
- Fideicomiso Financiero REIF
- Fideicomiso Financiero CUTCSA

Otros fideicomisos y servicios

Adicionalmente a las categorías enumeradas anteriormente, se administran otros fideicomisos con fines específicos que se detallan a continuación:

- Fideicomiso Financiero Fondo Compass Desarrollo Inmobiliario I
- Fideicomiso Fondo de Financiamiento y Recomposición de la Actividad Arrocera IV
- Fideicomiso Financiero Caja Bancaria
- Servicio de cobranza Costaplan
- Fideicomiso Financiero Interagrovial 2023
- Fideicomiso Financiero PROLECO
- Fideicomiso Financiero FIEL
- Fideicomiso Financiero Proyecto Avignon

1.1.1 Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 la Sociedad ha comenzado a administrar los siguientes fideicomisos:

Fideicomiso Financiero FIEL (Financiamiento de Inversiones de Establecimientos Lecheros)

Con fecha 31 de marzo de 2025, se suscribió el traspaso de fiduciaria de “Fideicomiso Financiero FIEL”, con Cooperativa de Ahorro y Crédito PROLECO como fideicomitente.

La finalidad del Fideicomiso es la adquisición de los créditos eligibles otorgados por las instituciones financieras a los productores remitentes de Conaprole y socios de PROLECO, con el objetivo de financiar a largo plazo las inversiones que realicen dichos productores en sus establecimientos lecheros así como también para pagar y cancelar deuda contraída por dichos productores con otras entidades financieras a plazos menores que los ofrecidos por FFIEL.

Fideicomiso Financiero Proyecto Avignon

Con fecha 5 de diciembre de 2025, se firmó el contrato del “Fideicomiso Financiero Proyecto Avignon”, con Agronegocios del plata S.A. y ADP S.A. como fideicomitente.

La finalidad del Fideicomiso es la adquisición de bienes, empresas y derechos en el marco del Proyecto Avignon, mediante la emisión de un Título de Deuda de oferta privada.

1.1.2 Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 la Sociedad ha dejado de administrar:

Fideicomiso Financiero San José III

Con fecha 08 de mayo de 2025 se procedió a firmar el acuerdo de liquidación con la Intendencia de San José.

Fideicomiso Financiero Montevideo se Adelanta

Con fecha 08 de julio de 2025 se procedió a firmar el acuerdo de liquidación con la Intendencia de Montevideo.

Fideicomiso Financiero Nuevo Casmu

Con fecha 21 de julio de 2025 se procedió a firmar el acuerdo de liquidación con CASMU, Institución de Asistencia Médica Privada de Profesionales Sin Fines de Lucro.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Nota 2 - Estados financieros

2.1 Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de la Dirección con fecha 25 de febrero de 2026 y serán presentados para su aprobación a la asamblea de accionistas dentro de los plazos previstos por la Ley 16.060.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Normas contables aplicadas

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

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

- Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad.

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

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

La Gerencia espera que la aplicación de estas modificaciones no afecte en forma significativa los estados financieros.

A continuación, se presentan las principales políticas contables aplicadas:

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la Sociedad se preparan y presentan en pesos uruguayos, que es a su vez la moneda funcional y la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad.

3.3 Definición de fondos

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se definió como fondos los saldos mantenidos de caja y bancos.

3.4 Criterios de valuación y exposición

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico, salvo los inmuebles que se encuentran expresados a su valor de tasación de acuerdo lo mencionado en la Nota 3.4.d. 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 dólares estadounidenses (US$) y en unidades indexadas (UI)

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 31 de diciembre de 2025 ($39,041 por US$ 1) y al 31 de diciembre de 2024 ($44,066 por US$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del ejercicio.

Los activos y pasivos en unidades indexadas se han convertido a pesos uruguayos utilizando las cotizaciones vigentes al 31 de diciembre de 2025 (1 UI = $ 6,4234) y al 31 de diciembre de 2024 (1 UI = $ 6,169). Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del ejercicio.

b. Activos y pasivos en moneda nacional

Los activos y pasivos monetarios que corresponden a operaciones liquidables en pesos (efectivo, créditos, otros activos y los pasivos en general) están expresados a su valor nominal.

c. Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Tal como se menciona en la Nota 3.4.g, las letras de regulación monetaria, notas de tesorería y los bonos del tesoro se encuentran valuados al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irrecuperables.

Los depósitos a plazo fijo y certificados de depósito transferibles se encuentran valuados al valor nominal del monto depositado más los intereses devengados hasta el cierre del ejercicio.

La Sociedad mantiene dichas inversiones dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales. La Sociedad ha demostrado en el pasado la intención y habilidad de mantenerlas hasta el vencimiento.

d. Propiedades, planta y equipo

Los inmuebles se encuentran expresados por sus valores de tasación siendo los mismos su valor razonable menos cualquier depreciación acumulada. El valor razonable es estimado en base a tasaciones realizadas por peritos independientes a fechas próximas al cierre del ejercicio. Las tasaciones son efectuadas con suficiente regularidad para que los valores contables no difieran sustancialmente del valor razonable al cierre de cada ejercicio. Tal como se menciona en la Nota 8, la última tasación fue realizada en el mes de diciembre de 2023.

Cualquier incremento del valor como consecuencia de las tasaciones es reconocido dentro del capítulo Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo excepto que se trate de una reversión de pérdidas reconocidas previamente, en ese caso reconociéndose una ganancia en el resultado del ejercicio hasta el monto reconocido previamente como pérdida. Cualquier reducción en el valor como consecuencia de las tasaciones es reconocida como una pérdida dentro del resultado del ejercicio, una vez que se hayan reducido dentro del capítulo Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo los resultados por tasaciones realizadas con anterioridad.

El gasto por depreciación de los inmuebles tasados es reconocido dentro del resultado del ejercicio. En caso de venta, desafectación o en la medida que los inmuebles se vayan depreciando, el excedente atribuible a la tasación de los mismos es transferido en forma directa a resultados acumulados.

Los equipamientos de oficina, los equipos de computación, las mejoras de inmuebles e instalaciones son medidos al costo menos las correspondientes depreciaciones acumuladas al cierre del ejercicio.
Las depreciaciones de las propiedades, planta y equipo fueron calculadas por el método lineal, en función de la vida útil estimada para cada grupo de bienes.

Vida útil por tipo de activo (en años):

Inmuebles (mejoras)	50
Instalaciones	10
Equipamiento de oficina	10
Equipos de computación	3, 5, 10, según corresponda

La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa al final de cada período de reporte, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros de activo, y se reconoce en resultados.

e. Intangibles

Los bienes intangibles se muestran a sus valores de costo de adquisición y corresponden al software contable y de gestión.

El software contable y de gestión de los fideicomisos se amortiza en función de la duración del contrato de los fideicomisos, período en el cual la Gerencia estima que se utilizarán.

f. Deterioro del valor de los activos no financieros

Los valores contables de los activos son revisados a la fecha de cada estado financiero para determinar si existen indicios de deterioro.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, el valor registrado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable, reconociéndose en forma inmediata, una pérdida por deterioro. Si el activo se registra a su valor revaluado, la pérdida por deterioro es tratada como una disminución de la revaluación en el patrimonio neto; en caso contrario la pérdida por deterioro se reconoce directamente en el estado de resultados.

El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de utilización económica. El valor de utilización económica es el valor actual de los flujos de efectivo estimados, que se espera surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil, así como de su enajenación o abandono al final de la misma. Para la determinación del valor de utilización económica, los flujos de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleja la evolución actual del mercado, sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que soporta el activo que se está valorando.

g. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 se miden inicialmente a valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

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 la Sociedad y que cumplen con las condiciones señaladas anteriormente, corresponden sustancialmente a las inversiones financieras medidas al costo amortizado (Nota 5), los honorarios a cobrar (Nota 6) y los depósitos en garantía (Nota 13).

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.

La Sociedad no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2025 y 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.

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

Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado.

Para las inversiones financieras medidas al costo amortizado (Nota 5) y los depósitos en garantía (Nota 13), 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 Sociedad 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 recuperase 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

La Sociedad 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.

Deterioro de créditos

La Gerencia ha estimado las pérdidas de crédito esperadas de los honorarios a cobrar (Nota 6) y los pagos por cuenta y cuentas a cobrar (Nota 7), en base a un modelo "simplificado" que se basa en el historial de incobrabilidad y de las perspectivas futuras de recuperabilidad. Asimismo, la Sociedad considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores desde el momento en que se otorgó el crédito hasta la fecha de cierre, a los efectos de revisar su estimación.

h. Beneficios al personal

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal, de carácter legal o voluntario, se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas en el ejercicio en que se devengan.

i. Provisión gratificación por carrera funcional y provisión incentivo por retiro

Las obligaciones generadas por los beneficios al personal (gratificación por carrera funcional e incentivo por retiro) se reconocen en cuentas de pasivo con cargo a pérdidas al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las referidas contribuciones.

Para el cálculo de dichas provisiones, se procedió a efectuar un cálculo actuarial considerando el valor presente de los desembolsos futuros esperados, descontado por la tasa en unidades indexadas (CUI) de BEVSA y considerando las tasas de mortalidad indicadas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros.

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la referida obligación son las siguientes:

- Tasa de descuento: el valor presente de la obligación se calcula utilizando una tasa de descuento que se determina en función de la curva de rendimientos en unidades indexadas publicada por la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA).
- Mortalidad: el valor presente de la obligación se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan de beneficios. Variaciones en la esperanza de vida de los participantes del plan podría modificar el monto de la obligación del referido plan.
- Incremento salarial: el valor presente de la obligación se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentaría el monto de la referida obligación.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son los siguientes:

	31.12.2025
Tasa de descuento anual promedio	3,051%
Edad de jubilación esperada (*)	65 años
Probabilidad de vida promedio (**)	97,812%

(*) Se establece un período de transición para los nacidos desde 1964 al 1975.
(**) Con base en la tabla de mortalidad estándar del país indicadas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros.

La duración promedio de la obligación por beneficios al 31 de diciembre de 2025 es de 12 años.

j. Impuestos

De acuerdo con las normas tributarias vigentes, República AFISA es sujeto pasivo de los siguientes impuestos:

- **Impuesto al Patrimonio (IP)**

El Impuesto al Patrimonio grava la posesión de bienes situados, colocados o utilizados económicamente en la República por parte de los sujetos pasivos del impuesto (personas físicas, núcleos familiares, sucesiones indivisas, sujetos pasivos del IRAE, titulares de explotaciones agropecuarias, cuentas bancarias con denominación impersonal, sociedades anónimas, sociedades en comandita por acciones y personas jurídicas constituidas en el extranjero).

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

En virtud de la aplicación de la Ley 18.083, la tasa aplicable es del 1,5% sobre el patrimonio fiscal.

- **Impuesto a la Renta de Actividades Económicas (IRAE)**

El cargo a resultados por impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto a pagar y del impuesto diferido.

El impuesto a pagar está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la ganancia neta como se reporta en el estado de resultado integral, ya que excluye rubros de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y rubros que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Sociedad por impuesto a pagar es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha de cierre del ejercicio económico.

En virtud de la aplicación de la Ley 18.083, la Sociedad está gravada por el Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas y la tasa aplicable para el cálculo del impuesto es del 25%.

El impuesto diferido es aquel que se espera sea pagadero o recuperable por las diferencias entre el valor en libros de los activos y los pasivos en los estados financieros y por los valores de los mismos siguiendo los criterios fiscales utilizados en el cálculo de la renta gravable. El impuesto diferido es contabilizado utilizando el método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles y los activos por impuesto diferido son reconocidos en la medida de que sea probable que habrá rentas gravadas disponibles en contra de las cuales, las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cada cierre de ejercicio económico y reducido en la medida de que no sea probable que suficiente renta gravada esté disponible en el futuro para permitir que todos o parte de los activos sean recuperables.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo. El impuesto diferido es cargado o acreditado en el estado de resultado, excepto cuando está relacionado a partidas cargadas o acreditadas directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y la Sociedad pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

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

Respecto a la liquidación de IVA, República AFISA es sujeto pasivo por los ingresos derivados de su gestión como fiduciaria, es decir por los honorarios facturados a los fideicomisos administrados.

La tasa aplicable vigente es del 22%.

- **Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero (TCRSF)**

Como administradora de fondos de inversión y fiduciario profesional, la Sociedad es sujeto pasivo por las comisiones cobradas derivadas de su gestión como administradora y fiduciaria.

La tasa aplicable es del 2‰ (dos por mil).

- **Agente de retención**

En función de la aplicación de la Ley 18.083 y decretos reglamentarios, la Sociedad fue designada agente de retención en ciertas situaciones.

k. Provisiones

Se presentan al costo amortizado.

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera a la Sociedad que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a 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.

l. Clasificación como pasivos o patrimonio

Los instrumentos de pasivo o patrimonio se clasifican como pasivos financieros o patrimonio de acuerdo a la sustancia del acuerdo contractual.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de cualquier entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran por los valores históricos en pesos uruguayos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son inicialmente medidos al valor razonable neto de costos de transacción. Con posterioridad son medidos al costo amortizado empleando el método de la tasa de interés efectiva para el devengamiento de los intereses en los casos que corresponda.

La Gerencia de la Sociedad estima que el valor registrado de sus pasivos financieros no difiere sustancialmente de su valor razonable dado que fueron originados a una fecha cercana al cierre del ejercicio y considerando los vencimientos a corto plazo de los mismos.

m. Reconocimiento de resultados

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

La Sociedad reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Sociedad, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

Los ingresos provienen principalmente de la prestación de servicios de administración de fideicomisos y fondos de inversión.

Para determinar si reconocer los ingresos, la Sociedad sigue un proceso de cinco pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente
2. Identificación de las obligaciones de desempeño
3. Determinación del precio de transacción
4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño
5. Reconocimiento de ingresos cuando/a medida que las obligaciones de desempeño se cumplen.

Los ingresos se reconocen en un punto en el tiempo o en el tiempo, cuando satisface obligaciones de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

En caso de corresponder, la Sociedad reconoce los pasivos contractuales por contraprestaciones recibidas respecto a obligaciones de desempeño aún no satisfechas e informa estos montos como otras cuentas por pagar en el estado de situación financiera. Del mismo modo, si la Sociedad satisface una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación se reconoce un activo por contrato o una cuenta a cobrar en su estado de situación financiera, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo para que la contraprestación sea exigible.

Los ingresos y costos por servicio de administración de fideicomisos y fondos de inversión se reconocen en el período contable en el cual se prestan dichos servicios.

Asimismo, la Sociedad reconoce como ingresos operativos en el estado de resultados los resultados financieros (por reajustes e intereses) asociados a las inversiones con limitaciones a la libre disponibilidad y depósitos en garantía detallados en la Nota 13, considerando que se trata de operaciones que son requeridas por el BCU para poder operar como Fiduciaria y que por lo tanto forman parte del modelo de negocio y gestión operativa de la Sociedad, ya que se encuentran directamente asociados a la administración de los fideicomisos financieros y fondos de inversión. Las transacciones de efectivo asociadas a dichos saldos son consideradas como actividades operativas a efectos de la exposición en el estado de flujos de efectivo.

3.5 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección y Gerencia de la Sociedad realicen 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 Dirección y Gerencia.

3.6 Medición del valor razonable

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

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

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

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

3.7 Permanencia de los 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.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesta la Sociedad y las políticas de gestión de los mismos:

Riesgo de crédito

Básicamente la Sociedad mantiene letras de regulación monetaria, certificados de depósito transferibles, notas de tesorería, bonos del tesoro, depósitos a plazo fijo y saldos a cobrar con los fideicomisos administrados por los honorarios y por los pagos por cuenta.

El riesgo de crédito asociado a las inversiones financieras es limitado debido a que son inversiones en instrumentos emitidos por el Gobierno uruguayo y/o entidades bancarias con calificación crediticia de grado inversor.

Respecto a la probabilidad de cobranza de los honorarios y pagos por cuenta de los fideicomisos administrados, los riesgos se encuentran minimizados al ser éstos sustancialmente con partes vinculadas (BROU) e instituciones públicas. Asimismo, el riesgo asociado a dichos créditos es bajo debido a que los fideicomisos cuentan con fondos suficientes para el pago de honorarios de la Fiduciaria.

Tal como se menciona en la Nota 3.4.g, al cierre de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor.

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 de la Sociedad depende de la cobranza oportuna de sus cuentas a cobrar, de su efectivo e inversiones financieras medidas al costo amortizado y de la concreción de nuevos fideicomisos para afrontar su operativa. La exposición a este riesgo se acota por lo mencionado en el punto anterior y por los saldos de efectivo e inversiones financieras medidas al costo amortizado (según se revela en la Nota 5, todas las inversiones son de alta liquidez).

Riesgo de mercado

No existen activos y/o pasivos significativos sujetos a fluctuaciones de las tasas de interés por lo cual este riesgo se considera poco significativo. Las tasas de interés de las inversiones financieras medidas al costo amortizado se revelan en la Nota 5.

Riesgo de tipo de cambio e inflación

El riesgo de tipo de cambio surge de la exposición a la variación del tipo de cambio.

La Sociedad se encuentra principalmente expuesta a variaciones en la cotización del dólar estadounidense y la unidad indexada.

La posición en dólares estadounidenses (US$) al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025		31.12.2024	
	US$	Equivalente en $	US$	Equivalente en $
Activo				
Activo corriente				
Efectivo	241.512	9.428.870	425.678	18.757.946
Créditos	132.749	5.182.654	643.372	28.350.848
Otros activos	26.907	1.050.476	1.843	72.255
	401.168	**15.662.000**	**1.070.893**	**47.181.049**
Activo no corriente				
Depósitos en garantía	433.333	16.917.754	205.000	9.033.530
Inversiones financieras	2.718.339	106.126.673	2.867.413	126.355.412
	3.151.672	**123.044.427**	**3.072.413**	**135.388.942**
Total activo	**3.552.840**	**138.706.426**	**4.143.306**	**182.569.991**
Pasivo				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	(70.731)	(2.761.409)	(193.900)	(8.544.395)
Otras cuentas por pagar	(27.669)	(1.080.225)	(85.701)	(3.769.689)
Total pasivo	**(98.400)**	**(3.841.634)**	**(279.601)**	**(12.314.084)**
Posición neta activa	**3.454.440**	**134.864.792**	**3.863.705**	**170.255.907**

Análisis de sensibilidad ante cambios en la cotización de la moneda extranjera

La Sociedad se encuentra principalmente expuesta a variaciones en la cotización del dólar estadounidense. La siguiente tabla muestra la sensibilidad de la posición en moneda extranjera de la Sociedad en caso de: escenario 1 – apreciación del 1,69% o escenario 2 – apreciación del 7,58% del tipo de cambio del peso uruguayo frente al dólar estadounidense. Las tasas de sensibilidad consideradas corresponden al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos y son tomadas por la Sociedad como una base razonable para el análisis de los riesgos financieros derivados de cambios en la cotización de las monedas extranjeras. En particular, las tasas consideradas en los casos de apreciación/devaluación del peso uruguayo frente al dólar estadounidense, corresponden al tipo de cambio mínimo y máximo esperado, respectivamente.

	31.12.2025	31.12.2024
Escenario 1		
Ganancia/(Pérdida) (en $)	1.990.909	(3.900.180)
Escenario 2		
Ganancia (en $)	8.939.455	13.003.040

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 no corriente				
Depósito en garantía	-	-	2.500.000	15.422.500
Inversiones financieras	72.305.225	464.445.382	83.503.582	515.133.597
Posición neta activa	**72.305.225**	**464.445.382**	**86.003.582**	**530.556.097**

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 2,903% en la cotización de la UI en los próximos doce meses. La tasa de sensibilidad considerada corresponde al resultado de las encuestas que realiza el Banco Central del Uruguay a analistas económicos en relación a las expectativas de inflación y son tomadas por la Sociedad 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 $)	20.992.931	30.241.698

Nota 5 - Inversiones financieras medidas al costo amortizado

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

Inversiones de libre disponibilidad:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
Letras de regulación monetaria	$	09.01.26	7,70%	9.982.188	9.982.183	(**)
Letras de regulación monetaria	$	16.01.26	7,50%	29.904.663	29.908.096	(**)
Letras de regulación monetaria	$	13.02.26	7,60%	19.806.158	19.833.277	(**)
Letras de regulación monetaria	$	06.03.26	7,70%	24.680.889	24.691.390	(**)
Letras de regulación monetaria	$	25.03.26	7,54%	19.677.405	19.680.931	(**)
Total corriente				**104.051.303**	**104.095.877**	

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
Bonos del tesoro	USD	23.01.31	4,38%	10.386.723	10.532.121	(**)
Bonos del tesoro	USD	15.01.33	7,88%	8.130.152	8.537.230	(**)
Total no corriente				**18.516.875**	**19.069.351**	

Inversiones con limitaciones a la libre disponibilidad (Nota 13):

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
Notas de tesorería	$	07.12.26	9,13%	65.230.196	66.451.541	(**)
Notas de tesorería	$	22.01.28	8,50%	125.672.521	126.968.328	(**)
Notas de tesorería	$	01.02.29	10,50%	41.638.431	45.118.636	(**)
Notas de tesorería	UI	20.01.26	1,58%	16.503.545	16.178.724	(**)
Notas de tesorería	UI	19.01.27	1,13%	86.397.466	86.091.467	(**)
Notas de tesorería	UI	18.01.29	3,25%	26.357.966	26.192.076	(**)
Notas de tesorería	UI	24.07.30	2,90%	64.509.628	64.779.077	(**)
Notas de tesorería	UI	24.08.34	2,50%	237.776.565	244.372.054	(**)
Notas de tesorería	UI	28.02.36	3,13%	32.900.212	32.906.767	(**)
Bonos del tesoro	USD	27.10.27	4,38%	35.044.857	34.399.105	(**)
Bonos del tesoro	USD	23.01.31	4,38%	51.510.708	52.660.604	(**)
Bonos del tesoro	USD	23.01.33	7,88%	1.054.221	1.109.357	(**)
Total no corriente (1)				**784.596.316**	**797.227.736**	

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

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

nversiones de libre disponibilidad:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
.etras de regulación monetaria	$	08.01.25	8,85%	39.924.902	39.928.542	(**)
.etras de regulación monetaria	$	03.02.25	9,15%	10.913.083	10.911.585	(**)
.etras de regulación monetaria	$	11.04.25	8,92%	19.543.232	19.516.238	(**)
Total corriente				**70.381.217**	**70.356.365**	

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
Nota de tesorería	$	07.12.26	9,13%	40.504.752	40.243.764	(**)
Bonos del tesoro	USD	27.10.27	4,38%	13.215.274	13.221.866	(**)
Bonos del tesoro	USD	15.01.33	7,88%	10.507.380	10.594.676	(**)
Total no corriente				**64.227.406**	**64.060.306**	

nversiones con limitaciones a la libre disponibilidad (Nota 13):

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en $)	Valor razonable (estimado en $)	
.etras de regulación monetaria	$	30.04.25	9,50%	9.707.074	9.713.099	(**)
.etras de regulación monetaria	$	01.10.25	9,39%	9.352.911	9.356.166	(**)
Notas de tesorería	$	18.08.25	7,50%	107.001.809	106.882.041	(**)
Notas de tesorería	$	07.12.26	9,13%	24.579.776	25.152.353	(**)
Notas de tesorería	$	01.02.29	10,5%	41.618.712	43.237.108	(**)
Notas de tesorería	UI	25.05.25	4,00%	7.576.951	7.474.090	(**)
Notas de tesorería	UI	26.11.25	4,00%	74.809.366	75.202.217	(**)
Notas de tesorería	UI	20.01.26	1,58%	31.392.628	30.896.758	(**)
Notas de tesorería	UI	19.01.27	1,13%	81.741.218	81.575.446	(**)
Notas de tesorería	UI	24.07.30	2,90%	61.851.523	61.719.167	(**)
Notas de tesorería	UI	24.08.34	2,50%	226.540.880	225.791.695	(**)
Notas de tesorería	UI	28.02.36	3,13%	31.221.031	30.469.141	(**)
Bonos del tesoro	USD	27.10.27	4,38%	44.740.607	44.072.888	(**)
Bonos del tesoro	USD	23.01.31	4,38%	57.892.151	56.525.497	(**)
Total no corriente (1)				**810.026.637**	**808.067.666**	

1) Al vencimiento, los fondos obtenidos de su liquidación serán aplicados a la adquisición de nuevas inversiones, a los efectos de mantener las garantías exigidas por el BCU de acuerdo a lo mencionado en la Nota 13, motivo por el cual se exponen como activos no corrientes.

**) Importe estimado como el valor actual descontado aplicando el vector de precios publicado en el BCU de instrumentos transados en el mercado local al cierre del ejercicio (valor razonable Nivel 2).

Nota 6 - Honorarios a cobrar

El saldo se compone según el siguiente detalle:

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Honorarios a cobrar - Partes vinculadas fideicomisos (Nota 14)	455.735	18.504.112
Honorarios a cobrar - Partes vinculadas República Negocios Fiduciarios S.A. (Nota 14)	4.564.688	7.121.207
Honorarios a cobrar - Otros fideicomisos	49.662.488	55.812.563
Pérdidas de crédito esperadas	(14.942.451)	(14.959.525)
	39.740.460	**66.478.357**

La Sociedad mantiene en su cartera créditos vencidos al 31 de diciembre de 2025, para los cuales ha realizado su estimación de pérdidas crediticias por deterioro reconociendo una previsión por $ 14.942.451 ($ 14.959.525 al 31 de diciembre de 2024).

La apertura por vencimiento de los honorarios a cobrar al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Con vencimiento menor a 1 año	39.740.460	66.478.357
Con vencimiento mayor a 1 año y menor a 3 años	-	-
Con vencimiento mayor a 3 años	-	-
Total créditos vigentes	**39.740.460**	**66.478.357**
Total créditos vencidos	**14.942.451**	**14.959.525**
	54.682.911	**81.437.882**

La Gerencia de la Sociedad estima que el valor registrado de sus créditos no difiere sustancialmente de su valor razonable dado que fueron originados a una fecha cercana al cierre del ejercicio y considerando los vencimientos a corto plazo de los mismos.

Nota 7 - Otros activos

Los otros activos se componen de la siguiente forma:

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos - Partes vinculadas (Nota 14)	215.557	68.513
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a RNF (Nota 14)	172.484	30.128
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos – Otros	3.381.854	2.550.362
Pérdidas de crédito esperadas	(548.628)	(553.183)
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar	**3.221.267**	**2.095.819**
Gastos pagados por adelantado	**2.138.181**	**110.028**
Crédito fiscal	**3.233.892**	**-**
Total	**8.593.340**	**2.205.847**

La Sociedad mantiene en su cartera créditos vencidos al 31 de diciembre de 2025, para los cuales ha realizado su estimación de pérdidas crediticias por deterioro reconociendo una previsión por $ 548.628 ($553.183 al 31 de diciembre de 2024).

La apertura por vencimiento de los pagos por cuenta y cuentas a cobrar al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Con vencimiento menor a 1 año	3.221.267	2.095.819
Con vencimiento mayor a 1 año y menor a 3 años	-	-
Con vencimiento mayor a 3 años	-	-
Total créditos vigentes	**3.221.267**	**2.095.819**
Total créditos vencidos	**548.628**	**553.183**
	3.769.895	**2.649.002**

Nota 8 - Propiedades, planta y equipo

La Sociedad obtiene valoración independiente para sus terrenos y mejoras en inmuebles (clasificados como Propiedades, planta y equipo) con suficiente regularidad.

Al final de cada ejercicio, la Sociedad actualiza su evaluación del valor razonable de cada elemento de terrenos y mejoras en inmuebles, teniendo en cuenta la última valorización independiente.

Los terrenos y mejoras en inmuebles se registran a valores revalorizados. El procedimiento de valuación está en concordancia con la jerarquía de valoración Nivel 3 de la NIIF 13. El valor razonable de un activo se determina a través de pruebas basadas en el mercado, como el valor de reposición considerando el estado de conservación, grado de desgaste y niveles de mantenimiento de dichos activos. También se hacen mejoras y cambios tecnológicos a los activos originales que permitan mantener o mejorar la productividad del grupo de activos.

La Sociedad realizó la última tasación de los inmuebles de su propiedad y se actualizaron los respectivos valores en diciembre de 2023.

El saldo al 31 de diciembre de 2025 se compone de la siguiente forma (cifras expresadas en pesos uruguayos):

	Inmuebles (terrenos)	Inmuebles (mejoras) e instalaciones	Equipamiento de oficinas y computación	Total
Valores originales y revaluados				
Al inicio del ejercicio	5.653.787	63.328.074	11.332.580	80.314.441
Aumentos	-	14.504.910	700.547	15.205.457
Al cierre del ejercicio	**5.653.787**	**77.832.984**	**12.033.127**	**95.519.898**
Depreciaciones				
Acumuladas al inicio del ejercicio	-	1.607.201	8.010.566	9.617.767
Depreciación del ejercicio		1.497.413	672.203	2.169.616
Acumuladas al cierre del ejercicio	**-**	**3.104.614**	**8.682.769**	**11.787.383**
Valor neto al cierre del ejercicio	**5.653.787**	**74.728.370**	**3.350.358**	**83.732.515**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

El saldo al 31 de diciembre de 2024 se componía de la siguiente forma (cifras expresadas en pesos uruguayos):

	Inmuebles (terrenos)	Inmuebles (mejoras) e instalaciones	Equipamiento de oficinas y computación	Total
Valores originales y revaluados				
Al inicio del ejercicio	5.653.787	62.526.487	10.081.126	78.261.400
Aumentos	-	801.587	1.431.056	2.232.643
Bajas	-	-	(179.602)	(179.602)
Al cierre del ejercicio	**5.653.787**	**63.328.074**	**11.332.580**	**80.314.441**
Depreciaciones				
Acumuladas al inicio del ejercicio	-	112.029	7.505.311	7.617.340
Depreciación del ejercicio	-	1.495.172	523.445	2.018.617
Bajas	-	-	(18.190)	(18.190)
Acumuladas al cierre del ejercicio	**-**	**1.607.201**	**8.010.566**	**9.617.767**
Valor neto al cierre del ejercicio	**5.653.787**	**61.720.873**	**3.322.014**	**70.696.674**

Nota 9 - Intangibles

El saldo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se compone de la siguiente forma:

	Software	
	$	
	31.12.2025	31.12.2024
Valores originales		
Al inicio del ejercicio	77.643.970	68.185.232
Aumentos	6.249.385	9.459.519
Bajas	(540.505)	(781)
Al cierre del ejercicio	**83.352.850**	**77.643.970**
Amortizaciones		
Acumuladas al inicio del ejercicio	58.796.888	57.109.892
Amortización del ejercicio	1.961.178	1.687.257
Bajas	(540.505)	(261)
Acumuladas al cierre del ejercicio	**60.217.561**	**58.796.888**
Valor neto al cierre del ejercicio	**23.135.289**	**18.847.082**

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Nota 10 - Impuesto a la renta

a. Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultado

	$	
	31.12.2025	31.12.2024
Gasto por impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente	(24.473.863)	30.335.669
Impuesto diferido		
Ganancia/(pérdida) por origen y reversión de diferencias temporarias	1.456.370	(1.161.698)
	(23.017.493)	**29.173.971**

El impuesto a la renta corriente de acuerdo con las normas fiscales se calcula como el 25% del resultado fiscal estimado del ejercicio.

b. Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos que generan diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2025 son atribuibles según el siguiente detalle:

	Activo ($)	Pasivo ($)	Neto ($)
Propiedades, planta y equipo e intangibles	1.517.892	-	1.517.892
Provisión por beneficios para empleados	10.513.983	-	10.513.983
Pérdidas de crédito esperadas	1.237.504	-	1.237.504
	13.269.379	**-**	**13.269.379**

Los activos y pasivos que generan diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2024 fueron atribuibles según el siguiente detalle:

	Activo ($)	Pasivo ($)	Neto ($)
Propiedades, planta y equipo e intangibles	1.447.390	-	1.447.390
Provisión por beneficios para empleados	8.944.028	-	8.944.028
Pérdidas de crédito esperadas	1.300.317	-	1.300.317
	11.691.735	**-**	**11.691.735**

c. Movimiento durante el ejercicio

El movimiento en la cuenta activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 fue el siguiente (cifras expresadas en pesos uruguayos):

		Reconocido en		
	Saldo al 31.12.2024	Patrimonio (Nota 12.2)	Resultados	Saldo al 31.12.2025
Propiedades, planta y equipo e intangibles	1.447.390	121.274	(50.772)	1.517.892
Provisión por beneficios para empleados	8.944.028	-	1.569.955	10.513.983
Pérdidas de crédito esperadas	1.300.317	-	(62.813)	1.237.504
	11.691.735	**121.274**	**1.456.370**	**13.269.379**

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

El movimiento en la cuenta activo por impuesto a la renta diferido en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue el siguiente (cifras expresadas en pesos uruguayos):

		Reconocido en		
	Saldo al 31.12.2023	Patrimonio (Nota 12.2)	Resultados	Saldo al 31.12.2024
Propiedades, planta y equipo e intangibles	987.779	121.274	338.337	1.447.390
Provisión por beneficios para empleados	8.332.085	-	611.943	8.944.028
Pérdidas de crédito esperadas	1.088.899	-	211.418	1.300.317
	10.408.763	**121.274**	**1.161.698**	**11.691.735**

d. Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	31.12.2025		31.12.2024	
	%	$	%	$
Resultado contable antes de impuesto a la renta		132.089.838		187.063.862
Impuesto a la renta según tasa aplicable	25%	33.022.460	25%	46.765.966
Ajustes que no generan diferencias temporarias				
Impuesto al patrimonio	0,66%	865.211	0,48%	903.279
Otros conceptos netos	-8,23%	(10.870.178)	(9,89%)	(18.495.274)
	17,4%	**23.017.493**	**15,60%**	**29.173.971**

Nota 11 - Remuneraciones a pagar

El pasivo por remuneraciones se compone de los siguientes conceptos:

	$	
Corriente	31.12.2025	31.12.2024
Remuneraciones fijas	12.613.979	11.247.571
Remuneraciones variables fideicomisos de recuperación	523.383	751.325
Remuneraciones variables fideicomisos de administración y estructuración de otros fideicomisos	891.165	1.279.318
Acreedores por cargas sociales	19.124.819	18.196.055
Provisiones aguinaldo, licencia y salario vacacional	32.801.298	30.394.652
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	**65.954.644**	**61.868.921**
Provisión incentivo por retiro	2.707.220	2.331.493
Provisión para bonos por carrera funcional	749.072	1.626.498
Provisión bonos por carrera funcional	**3.456.292**	**3.957.991**
No corriente		
Provisión incentivo por retiro	24.180.046	19.311.032
Provisión para bonos por carrera funcional	14.419.594	12.507.091
Provisión incentivo por retiro y bonos por carrera funcional	**38.599.640**	**31.818.123**
Total	**108.010.576**	**97.645.035**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Remuneraciones fijas

Las remuneraciones fijas corresponden a lo devengado en el mes de diciembre por concepto de sueldos fijos y otras partidas (prima por antigüedad, partida por alimentación y compensación especial de apoyo al núcleo familiar).

Remuneraciones variables

El sistema de remuneraciones variables sigue como criterio la aplicación de un porcentaje sobre los honorarios facturados por la Sociedad y su distribución entre los funcionarios en base a puntajes asignados a cada cargo.

El pasivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a lo devengado y aún no liquidado a dichas fechas.

Provisión gratificación por carrera funcional

En virtud del convenio colectivo firmado en diciembre de 2013, se abonará a cada funcionario un porcentaje del sueldo fijo nominal al cumplir 10, 20, 25 y 30 años de trabajo en la Fiduciaria.

La evolución de la provisión se presenta a continuación:

	$
Saldo al 31.12.2023	**13.563.779**
Constitución	1.956.752
Usos	(1.085.464)
Descuentos – ajustes por valor actual	(301.478)
Saldo al 31.12.2024	**14.133.589**
Constitución	2.059.166
Usos	(1.205.645)
Descuentos – ajustes por valor actual	181.556
Saldo al 31.12.2025	**15.168.666**

Provisión incentivo por retiro

En virtud de la decisión del Directorio de la Sociedad de fecha 27 de febrero 2014, se abonará un incentivo por retiro a los funcionarios que alcancen la causal jubilatoria común (por edad y años de servicio), equivalente a doce veces el sueldo mensual nominal más la doceava parte de la remuneración variable percibida en los últimos doce meses.

Con fecha 15 de noviembre de 2019, el Directorio de la Sociedad resolvió que el incentivo por retiro sería pago en caso de corresponder a los funcionarios que ingresaron a la Sociedad con anterioridad a dicha fecha.

La evolución de la provisión se presenta a continuación:

	$
Saldo al 31.12.2023	**18.250.237**
Constitución	5.361.024
Usos	-
Descuentos – ajustes por valor actual	(1.968.736)
Saldo al 31.12.2024	**21.642.525**
Constitución	5.243.418
Usos	-
Descuentos – ajustes por valor actual	1.323
Saldo al 31.12.2025	**26.887.266**

Nota 12 - Patrimonio

12.1 Capital social e integrado y distribución de utilidades

El capital autorizado de la Sociedad asciende a $ 67.359.392.

El capital integrado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a $ 60.609.392 y está representado mediante títulos de acciones nominativas de valor nominal $ 1 cada una.

Con fecha 28 de marzo de 2025 la asamblea ordinaria de accionistas aprobó la distribución de dividendos por $ 64.000.000, la cual fue pagada en el transcurso del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Con fecha 14 de noviembre de 2025 el directorio aprobó la distribución anticipada de dividendos por $ 80.000.000, la cual fue pagada en el transcurso del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Con fecha 22 de marzo de 2024 la asamblea ordinaria de accionistas aprobó la distribución de dividendos por $ 40.000.000, la cual fue pagada en el transcurso del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

12.2 Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo

Tal como se menciona en la Nota 3.4.d, la Sociedad ha aplicado el método de revaluación como método de valoración para determinadas categorías de propiedades, planta y equipo (inmuebles).

Dentro del rubro Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo se incluyen los ajustes por revaluación al valor de los rubros terrenos y mejoras en inmuebles como consecuencia de las tasaciones realizadas. Adicionalmente, se considera dentro de dicho rubro el monto originado por concepto de impuesto diferido sobre la diferencia entre el valor contable y fiscal de los referidos inmuebles a la tasa fiscal del 25%.

La última tasación fue realizada en el mes de diciembre de 2023.

El referido ajuste por revaluación de inmuebles es transferido directamente a la cuenta de Resultados acumulados en la medida que dicho activo es utilizado por parte de la Sociedad.

A continuación, se presenta la evolución del saldo de la mencionada reserva:

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Saldo inicial	22.073.496	22.437.314
Traspaso a resultados acumulados	(485.092)	(485.092)
Efecto impuesto diferido por traspaso	121.274	121.274
Saldo final	**21.709.678**	**22.073.496**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se realizaron traspasos a resultados acumulados por $ 485.092 con un efecto en el Impuesto a la renta diferido de $ 121.274, reflejando en el patrimonio una disminución neta por un importe de $ 363.818.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se realizaron traspasos a resultados acumulados por $ 485.092 con un efecto en el Impuesto a la renta diferido de $ 121.274, reflejando en el patrimonio una disminución neta por un importe de $ 363.818.

12.3 Reserva legal

La reserva legal corresponde a la reserva del 5% del resultado neto de cada ejercicio, para la formación de un fondo de reserva hasta alcanzar el 20% del capital social.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la reserva legal se encuentra totalmente constituida.

12.4 Reserva por ajuste por inflación

La Reserva por ajuste por inflación incluye la reexpresión del patrimonio en moneda de cierre hasta el 31 de diciembre de 2011, fecha en que por el cambio normativo se dejó de practicar el ajuste por inflación de los estados financieros practicado con anterioridad de la adopción de las NIIF.

Nota 13 - Activos de disponibilidad restringida

A los efectos de dar cumplimiento a lo requerido por el artículo 104 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores, la Sociedad constituyó las garantías reales exigidas por la normativa bancocentralista.

Al 31 de diciembre de 2025 dicha garantía se compone por los instrumentos financieros no corrientes detallados en la Nota 5, los cuales ascienden a $ 803.113.191 ($ 874.254.043 al 31 de diciembre de 2024), así como también por los depósitos en el Banco Central del Uruguay por $ 16.917.767 ($ 24.456.030 al 31 de diciembre de 2024), los cuales se exponen en el rubro Otros activos financieros no corrientes.

Al vencimiento, los fondos obtenidos de su liquidación serán aplicados a la adquisición de nuevas inversiones, a los efectos de mantener las garantías exigidas por el BCU, motivo por el cual se exponen como activos no corrientes.

Nota 14 - 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 BROU	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Activo		
Efectivo		
Bancos	43.155.943	41.042.543

(*) Los saldos acreedores corresponden a cuentas a pagar por los servicios brindados por el BROU en relación a los honorarios por gestión de cartera de los créditos transferidos a los fideicomisos financieros de recuperación de carteras (Fideicomiso I, II y III).

Saldos con fideicomisos financieros (**)

Honorarios a cobrar (Nota 6)	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Honorarios a cobrar a fideicomisos	455.735	18.504.112

Pagos por cuenta y cuentas a cobrar (Nota 7)	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos	215.557	68.513

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

(**) Corresponde a saldos mantenidos con los distintos fideicomisos vinculados al BROU (Fideicomiso I, Fideicomiso II, Fideicomiso III, Fideicomiso Lote I y Fideicomiso Orestes Fiandra), los cuales corresponden sustancialmente a saldos por honorarios a cobrar compuestos por las comisiones por administración generadas por República AFISA y no cobradas al cierre del ejercicio, y a pagos por cuenta de los fideicomisos que corresponden a los gastos que pertenecen a los fideicomisos financieros pero que República AFISA abona a nombre de éstos.

Saldos con República Negocios Fiduciarios S.A. (Nota 6)

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Honorarios a cobrar	4.564.688	7.121.207

	$	
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar (Nota 7)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar	172.484	30.128

La Sociedad ha realizado las siguientes transacciones con partes vinculadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024:

Transacciones con el BROU	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Gastos de administración y costos de los servicios		
Honorarios de gestión de cartera	(528.355)	(644.737)
Resultados financieros		
Intereses ganados por colocaciones	-	423.636
Gastos bancarios	(234.702)	(153.264)
Distribución de dividendos	(144.000.000)	(40.000.000)

Transacciones con fideicomisos financieros	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Ingresos operativos		
Honorarios por administración de fideicomisos (*)	130.064.280	125.640.600

(*) Corresponde a los ingresos por administración de los fideicomisos vinculados al BROU (Fideicomiso I, Fideicomiso II, Fideicomiso III, Fideicomiso Lote I y Fideicomiso Orestes Fiandra).

Transacciones con República Negocios Fiduciarios S.A.	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Ingresos operativos		
Honorarios por otros servicios - servicios contables y legales	48.584.119	43.879.409

Nota 15 - Información a revelar según Ley 19.889

Literal A - Numero de funcionarios, becarios y situaciones similares, en los últimos cinco ejercicios

Ejercicio	Contratados	Becarios	Pasantes
2021	60	-	-
2022	63	-	-
2023	64	-	2
2024	70	-	4
2025	73	-	1

Literal B – Convenios colectivos vigentes con los trabajadores al cierre del ejercicio 2025

La Sociedad se rige por los siguientes convenios colectivos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social:

Tipo	Grupo	Subgrupo
General	14 - Intermediación Financiera, Seguros y Pensiones	1 - Fideicomisos

Literal C - Ingresos, desagregados por división o grupo de servicios y de bienes de la actividad de la entidad, así como los retornos obtenidos sobre el capital invertido

i. Ingresos desagregados según actividad de la empresa:

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Ingresos operativos	**498.965.476**	**501.791.786**
Honorarios por administración de fideicomisos de recuperación carteras	120.080.296	123.864.511
Honorarios por administración y de otros fideicomisos	269.183.658	271.191.265
Resultados financieros por instrumentos en garantía	61.117.403	62.856.601
Honorarios por otros servicios	48.584.119	43.879.409
Resultados financieros (Pérdida/Ganancia)	**7.100.570**	**19.004.575**
Total de ingresos	**506.066.046**	**520.796.361**

ii. Retorno obtenido del ejercicio sobre el capital invertido:

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Resultado neto	109.072.345	157.889.891
Capital invertido – Patrimonio neto	1.018.168.046	1.052.974.427
Retorno obtenido	**10,71%**	**14,99%**

Literal D – Informe referente a las utilidades y costos desagregados

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Costos de los servicios	**(230.777.156)**	**(220.972.704)**
Remuneraciones y cargas sociales	(213.825.636)	(208.582.701)
Asesoramiento tributario	(2.719.295)	(2.576.889)
Depreciaciones y amortizaciones	(1.012.363)	(784.679)
Honorarios de gestión de cartera	(528.355)	(644.737)
Honorarios profesionales por estructuración de fideicomisos	(581.990)	(901.587)
Servicios contratados	(4.615.598)	(2.320.357)
Honorarios profesionales	(1.414.812)	(1.429.125)
Formación provisión carrera funcional y retiro	(6.079.107)	(3.732.629)
Gastos de administración y costos de los servicios	**(125.412.609)**	**(112.582.342)**
Remuneraciones y cargas sociales	(78.369.086)	(62.752.904)
Gastos de oficina	(11.512.544)	(11.129.251)
Formación provisión carrera funcional y retiro	(1.406.355)	(1.314.933)
Honorarios profesionales	(9.253.408)	(10.438.368)
Servicios Infraestructura, soporte y mantenimiento TI	(12.269.867)	(11.642.265)
Honorarios y gastos por plan de comunicación	(405.249)	(1.906.063)
Impuesto al patrimonio y otro	(5.560.423)	(6.627.945)
Depreciaciones y amortizaciones	(3.118.431)	(2.921.195)
Honorarios notariales y legales	(464.535)	(489.506)
Otros gastos	(3.052.711)	(3.359.912)
Resultados financieros (Pérdida)	**(17.786.443)**	**(177.453)**
Impuesto a la renta	**(23.017.493)**	**(29.173.971)**
Total de gastos	**(396.993.701)**	**(362.906.470)**
Resultado del ejercicio	**109.072.345**	**157.889.891**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen subsidios cruzados.

Literal E – Informe referente a los tributos abonados durante el ejercicio

	$	
	31.12.2025	**31.12.2024**
IVA	**79.901.968**	**79.327.623**
- Retenciones IVA clientes	289.807	212.958
- IVA pagos	79.612.161	79.114.665
Impuesto a la renta (IRAE)	**30.609.605**	**28.119.940**
- Anticipos	30.609.605	28.119.940
Impuesto al patrimonio (IP)	**4.566.786**	**5.961.725**
- Anticipos	4.566.786	5.961.725
ICOSA	**24.530**	**23.353**
- Anticipos	24.530	23.353
Retenciones	**257.959**	**239.896**
- IRPF trabajadores independientes	147.550	80.092
- IRNR Retenciones Proveedores	-	56.441
- IVA e IRAE empresas de seguridad, vigilancia y limpieza	110.409	103.363
Tasa de control regulatorio del sistema financiero	**851.751**	**798.250**
- Anticipos	851.751	798.250
Total	**116.212.599**	**114.470.787**

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Literal F – Detalle de las transferencias a Rentas Generales

En función de la legislación vigente, no corresponde remitir fondos a Rentas Generales. La distribución de utilidades se aprueba por Asamblea Anual de Accionistas según se detalla en la Nota 12.1.

Literal G – Remuneración de los directores y gerentes de la entidad

El monto abonado durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 por concepto de remuneraciones correspondientes al equipo de Gerencia asciende a $32.415.551 ($ 30.533.463 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024).

El rubro detallado considera al Gerente General, y a cinco Gerencias funcionales.

Los directores de la Sociedad no perciben remuneración por el desempeño de su función.

Nota 16 - Hechos posteriores

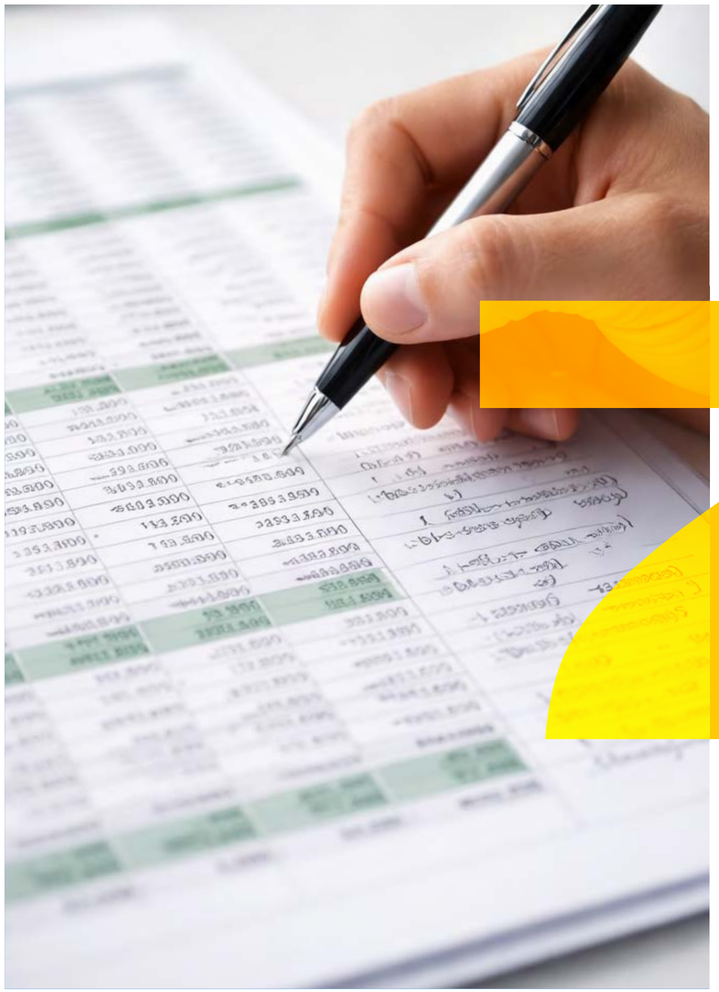
Con posterioridad al 31 diciembre de 2025 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

Cra. Lucía Chiarlo
Directa de Administración y Finanzas
REPÚBLICA AFISA

Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA

grantthornton.com.uy - grantthornton.com.py

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026



7 Comentarios a los estados financieros comparados

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

Comentarios a los estados financieros comparados

Los siguientes comentarios refieren a los estados financieros correspondientes al ejercicio 2025 comparados con el de 2024, destacando las variaciones significativas en pesos corrientes en partidas del activo, pasivo y patrimonio, y del estado de resultados.

	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024
Activo	**1.140.156.164**	**1.184.971.025**
Pasivo	**121.988.118**	**131.996.598**
Patrimonio	**1.018.168.046**	**1.052.974.427**
Capital Integrado	60.609.392	60.609.392
Reservas	74.661.665	75.025.483
Resultados acumulados	773.824.644	759.449.661
Resultado del ejercicio	109.072.345	157.889.891
Margen utilidad operativa/ingresos	29%	34%
Margen utilidad neta/ingresos	22%	31%
ROE (Resultado neto/patrimonio neto promedio)	11%	16%
ROA (Resultado antes de impuestos/activos promedio)	11%	17%
Patrimonio/activos	89%	89%

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

1. Variaciones significativas en partidas del activo y pasivo

Activo

El activo disminuyó en $ 44.814.860 respecto del ejercicio 2024, lo que representa una disminución del 3,78%. Las variaciones más significativas se presentan en los siguientes rubros:

- Disminución de inversiones financieras en 4,6% ($ 37.470.765), asociada al vencimiento y desafectación de instrumentos constituidos en garantía, cuyos fondos fueron destinados al pago de dividendos anticipados.
- Aumento de Activo Fijo en 19% ($ 17.324.048), producto de las reformas edilicias que se están llevando adelante en el edificio y de la adquisición de intangibles para la automatización y desarrollo tecnológico.
- Disminución en el rubro de Honorarios por cobrar en 40% ($ 26.737.897), producto de una menor facturación de honorarios por recuperación en diciembre.

Pasivo

El pasivo disminuyó en $ 10.008.480 respecto del ejercicio 2024, lo que representa una disminución del 8%. Las variaciones más significativas se presentan en los siguientes rubros:

- En el presente ejercicio no se generó deuda fiscal, lo cual implica una disminución de $ 10.586.476 con respecto a 2024.
- Cuentas a pagar comerciales presenta una disminución de $ 5.640.279.
- Las provisiones por beneficios de Carrera funcional y Retiro presentan un aumento de $ 6.781.517, producto de constituciones y actualizaciones de las tasas de descuento.

La estructura de pasivos continúa siendo acotada, manteniéndose una relación Patrimonio/Activo del 89%, lo que evidencia solvencia y bajo apalancamiento financiero.

Patrimonio

El patrimonio tuvo una disminución de $ 34.806.381 que representa una disminución del 3% respecto al año 2024.

- **Capital Integrado.** En el presente ejercicio no se realizaron nuevas integraciones ni capitalizaciones.
- **Reserva Legal.** Se encuentra totalmente constituida, de acuerdo a lo resuelto en la asamblea ordinaria de accionistas de fecha 18 de abril de 2007.
- **Resultados Acumulados:** Con fecha 28 de marzo de 2025 la Asamblea Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de dividendos por $ 64.000.000, la cual fue pagada en el transcurso del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Con fecha 14 de noviembre de 2025 el directorio aprobó la distribución anticipada de dividendos por $ 80.000.000, la cual fue pagada en el transcurso del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

2. Ingresos y gastos del ejercicio.

	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024
Ingresos operativos	498.965.476	501.791.786
Costos de los servicios	(230.777.156)	(220.972.704)
Gastos de administración	(125.412.609)	(112.582.342)
Resultado operativo	142.775.711	168.236.740
Resultados financieros	(10.685.873)	18.827.122
Impuesto a la renta	(23.017.493)	(29.173.971)
Resultado neto del ejercicio	**109.072.345**	**157.889.891**

- **Ingresos operativos:** los ingresos operativos presentan una disminución neta de $ 2.826.310 respecto a 2024, según el siguiente detalle:

  » Los honorarios por administración de fideicomisos de recuperación de cartera tuvieron una disminución del 3% con respecto al ejercicio anterior (variación: $ 3.784.215), la cual está asociada a la baja en el tipo de cambio.

  » Los honorarios por administración y estructuración de fideicomisos disminuyeron en $ 2.007.607 respecto al año anterior, lo que representa una variación del 1%. Esta variación está asociada a ingresos no recurrentes por estructuraciones y venta de padrones menores a los generados en 2024.

  » Los resultados financieros por instrumentos en garantía disminuyeron un 3% ($ 1.739.198), fundamentalmente por la disminución en el tipo de cambio.

  » Los honorarios por otros servicios aumentaron un 11% ($ 4.704.710) respecto al ejercicio anterior. En dicho rubro se encuentran los honorarios por los servicios prestados a República Negocios Fiduciarios S.A., los cuales tuvieron un incremento asociado al mayor volumen de negocios administrados por esta última.

- **Gastos de administración y costos de los servicios:** presentan un incremento del 7% respecto al ejercicio anterior. Dicho incremento se debe principalmente al efecto de reajustes en los precios, al aumento salarial de 4,33% (promedio) otorgado de acuerdo a lo establecido en el consejo de salarios y la incorporación de personal en el ejercicio.

- **Resultado operativo:** el resultado operativo 2025 ascendió a $ 142.775.711, lo que representa un 29% respecto a los ingresos operativos. En el ejercicio 2024, el resultado operativo fue de $ 168.236.740 y representó un 34% sobre los ingresos operativos del año.

- **Resultados financieros.** Las pérdidas financieras ascendieron a $10.685.874, la cual se explica principalmente por el efecto de la diminución de la cotización del dólar sobre la posición activa de la empresa.

- **Resultado neto del ejercicio:** en el ejercicio 2025 el resultado neto ascendió a $ 109.072.345 representando una disminución del 30,92%% respecto al resultado neto del ejercicio anterior que ascendió a $ 157.889.891.

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

3. Otros comentarios

2.3. Otros aspectos de la gestión

Considerando que la reserva legal está totalmente constituida, no se propone la formación de nuevas reservas.

Sociedades Controlantes.

Las relaciones con la institución controlante, Banco de la República Oriental del Uruguay, y sus variaciones, se exponen en la nota 14 de los estados financieros.



Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026

REPÚBLICA AFISA

25 de Mayo 552 - C.P. 11.000
Montevideo / Uruguay
Tel.: +(598) 2915 9066
fideicomiso@fideicomiso.com.uy
republicafisa.com.uy

Primera firma: Sofia Arevalo - 30/09/2026