





01

DIRECCIÓN Y AUTORIDADES

02

LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

03

VISIÓN, MISIÓN Y VALORES

04

FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

05

GESTIÓN DE LA EMPRESA

06

20 AÑOS DE REPÚBLICA AFISA

07

ESTADOS FINANCIEROS

08

COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARADOS





01

## DIRECCIÓN Y AUTORIDADES





## DIRECCIÓN Y AUTORIDADES



### **Presidente**

Ec. Salvador Ferrer



### **Vicepresidente**

Dr. Alejandro Lafluf



### **Segundo Vicepresidente**

Cr. Max Sapolinski



### **Director**

Cr. Pablo Sitjar



### **Director**

Dr. Leandro Francolino









## DIRECCIÓN Y AUTORIDADES



### **Gerente General**

Cr. Jonathan Crokker



### **Gerente de Administración y Finanzas**

Cra. Lucía Chiarizia Fuentes



### **Gerente Legal**

Dr. Martín Reyes



### **Gerente de Operaciones**

Cra. Fernanda Fuentes



### **Gerente de Negocios**

Cr. Alejandro Gedanke



### **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





02

LA EMPRESA,  
GOBIERNO  
CORPORATIVO





## LA EMPRESA, 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**.

### GOBIERNO CORPORATIVO

#### 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 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



## LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

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 22/03/2024 se resolvió sobre los siguientes puntos:

1. Estados Financieros correspondientes al Ejercicio finalizado el día 31.12.2023.
2. Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio 2023 y Proyecto de Distribución de Utilidades.
3. Informe de la Sindicatura.
4. Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia correspondiente al ejercicio 2023.
5. Designación de los señores Directores de la Sociedad.
6. Designación de los señores Síndicos de la Sociedad.
7. Designación de un accionista para firmar el Acta de Asamblea.

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

## 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 ordinaria de fecha 22/03/2024:

- Presidente: Ec. Salvador Ferrer.
- Vicepresidente: Dr. Alejandro Lafluf.
- 2do Vicepresidente: Cr. Max Sapolski.
- Director: Cr. Pablo Sitjar.
- Director: Dr. Leandro Francolino.

### 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 cumplir 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 febrero y diciembre de 2024.

### 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.





## LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

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:

- 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.
- 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.
- Proponer la selección, nombramiento, reelección y sustitución del Auditor Externo o firma de Auditores Externos, así como las condiciones de su contratación.
- Conocer los estados financieros anuales, así como toda otra información financiero contable relevante.
- Revisar los dictámenes de auditoría externa y evaluar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos.
- 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.
- 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

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: Pueden 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:

- La dirección comprenda y acepte su responsabilidad en la identificación, evaluación y gestión de riesgos del negocio.
- Se proporcionan herramientas y procesos para facilitar el logro de sus responsabilidades de gestión de riesgos del negocio.
- Las evaluaciones de riesgos del negocio se llevan a cabo periódicamente y de manera completa.
- 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.
- Existan programas eficaces de mitigación de ries-



## LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

gos 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.

### 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 todas las Gerencias.

Su objetivo es brindar un espacio de coordinación y de trabajo en equipo entre la Gerencia General y los Gerentes 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 corporativos aprobados.

### 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, Gerente 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.





## LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

- 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 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 capítulo “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.

### **2.10. 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.

### **2.11. Número de reuniones que se han mantenido en el año:**

- el Directorio: 10
- el Comité de Gerencias: 19
- el Comité de Auditoría y Vigilancia: 6
- el Comité de Riesgos Integrales del Negocio: 4
- el Comité de Tecnología: 18



## LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

### **2.12. 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.

- 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 Direc-





## LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

torio, 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.

- g. Un plan de negocios con objetivos, presupuestos y flujos financieros anuales.

El plan de negocios actualmente vigente, que cubre el periodo 2021-2025, fue aprobado en el año 2021 y actualizado en el año 2023.

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 MEF y OPP, 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. 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, 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 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.

### 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:





## LA EMPRESA, GOBIERNO CORPORATIVO

- Con fecha 1° de enero de 2024, se designa como Gerente de Operaciones a la Cra. Fernanda Fuentes, cesando como Gerente de Administración.

En la misma fecha se designa como Gerente de Administración y Finanzas a la Cra. Lucía Chiarizia.

- Con fecha 18 de diciembre de 2024, se produjo el cese del Cr. Marcelo Di Bello como integrante del Comité de Auditoría y Vigilancia, designándose en su lugar al Cr. Fernando Decaux.

### 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.

### 11. **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 24 de marzo de 2025.**





# 03

## MISIÓN, VISIÓN Y VALORES





## VISIÓN, MISIÓN Y VALORES

### VISIÓN

Ser una empresa fiduciaria líder, capaz de crear estructuras innovadoras que, integrada al Conglomerado BROU, genere de manera sostenible beneficios económicos, sociales y productivos y contribuya al desarrollo del mercado de capitales.

### MISIÓN

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

### VALORES

#### **Responsabilidad Profesional**

La responsabilidad profesional está íntimamente ligada a la vocación de servicio en el desempeño de nuestra actividad, a la confidencialidad en nuestras actuaciones, y al involucramiento con el proyecto que desarrollamos, aplicando las mejores prácticas dentro del marco normativo y del mandato de cada uno de nuestros clientes.

#### **Eficiencia y Mejora Continua**

Estamos comprometidos con la eficiencia y mejora continua en todas las actuaciones, buscando ofrecer una óptima calidad de servicio a nuestros clientes, desarrollando productos y servicios que respondan a sus necesidades.

#### **Iniciativa y Trabajo en Equipo**

Creemos en la proactividad como impulsor de cambios, de propuestas innovadoras y mejora de la experiencia que brindamos a nuestros clientes, abordando los desafíos con espíritu de equipo, colaboración y empatía.

#### **Transparencia y Ética en la Gestión**

Nuestra actuación se caracteriza por la transparencia en la gestión y un apego estricto al marco normativo, a las políticas y los procedimientos internos, y a nuestro Código de Ética. Estos factores integran la base de la credibilidad de nuestra actividad.

#### **Comportamiento Sostenible**

En la definición y desarrollo de nuestros negocios y operaciones incorporamos aspectos de orden social y ambiental, así como las mejores prácticas de gobierno corporativo, buscando actuar responsablemente en nuestra comunidad.





04

## FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS





## FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

### 1. Nuevos Fideicomisos

En el ejercicio 2024 se incorporaron los siguientes Fideicomisos:

#### **Fideicomiso Financiero Interagrovial 2023**

Con fecha 22 de febrero de 2024, Interagrovial S.A. y República AFISA, constituyeron el Fideicomiso Financiero Interagrovial 2023 de Oferta Privada.

La finalidad del Fideicomiso es la obtención de recursos para Interagrovial S.A., mediante la transferencia al Fideicomiso de créditos elegibles y flujos de fondos de corto plazo, 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 Títulos de Deuda a favor del BROU por hasta un monto máximo de USD 41.500.000, siendo los montos autorizados a colocar en una primera instancia de USD 6.500.000 en Títulos de deuda de corto Plazo y USD 16.000.000 en Títulos de deuda de largo plazo, previéndose poder ampliar dichos montos hasta el máximo anteriormente mencionado.

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 9 años.

#### **Fideicomiso Financiero CUTCSA 2024**

Con fecha 4 de junio de 2024, la Compañía Uruguaya de Transportes Colectivos S.A. y República AFISA, constituyeron el Fideicomiso Financiero CUTCSA 2024 de Oferta Privada.

Se constituye el Fideicomiso cuya finalidad es la obtención de recursos para la renovación de la flota de vehículos con los que brinda el servicio público de transporte colectivo de pasajeros en el área metropolitana por coches eléctricos, más amigables con el medio ambiente. A tales efectos y para solventar el repago del financiamiento a obtener mediante la estructura fiduciaria, CUTCSA cedió parcialmente la cobranza derivada de la recaudación bruta total por la venta de boletos, y en garantía del flujo proyectado cedió los créditos que tiene a percibir del Fideicomiso STM.

Según lo previsto en el contrato de fideicomiso, la Fiduciaria gestionará la colocación de Títulos de Deuda de oferta privada con BROU por hasta un importe en unidades indexadas equivalente a USD 35.000.000, monto que será obtenido por medio de sucesivas emisiones en virtud de las necesidades de fondos del Fideicomiso.

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 15 años.

#### **Fideicomiso Financiero PROLECO**

El 4 de diciembre de 2024, la Cooperativa de Ahorro y Crédito PROLECO en calidad de fideicomitente y República AFISA en calidad de fiduciaria constituyeron el Fideicomiso Financiero PROLECO.



## FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

El fideicomiso tiene como finalidad la adquisición de créditos otorgados por República Microfinanzas a productores de CONAPROLE, con el objetivo de financiar a mediano plazo sus necesidades de corto plazo, surgidas como consecuencia de las recientes condiciones climatológicas adversas que debieron afrontar.

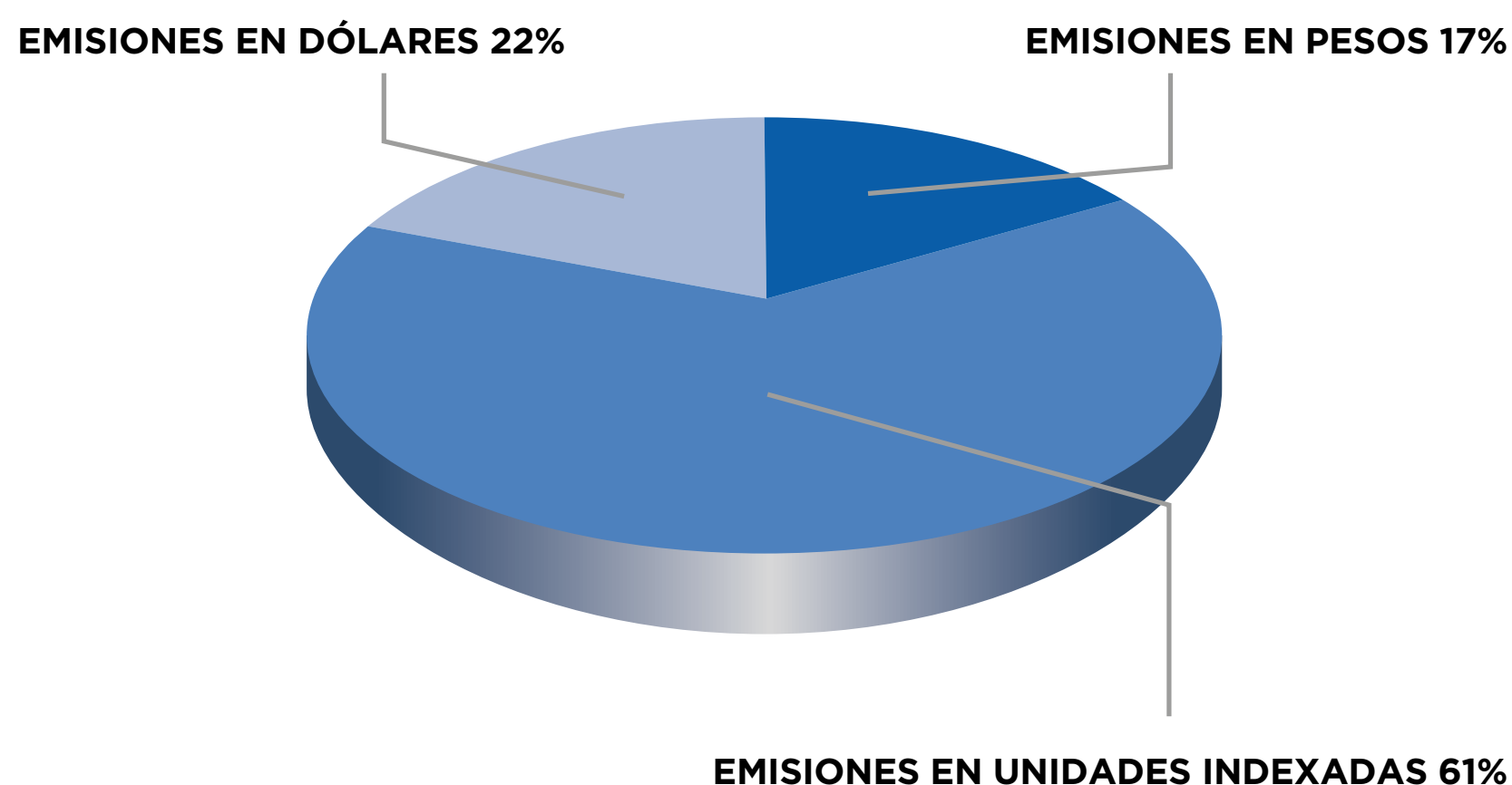
A efectos de obtener fondos para abonar dicha contraprestación a República Microfinanzas y con el respaldo de la cartera de créditos a adquirir, así como de la garantía otorgada por CONAPROLE, el Fiduciario gestionará la colocación de Títulos de Deuda en modalidad de oferta privada a favor del BROU por un monto de hasta USD 30.000.000.

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 4,5 años.

### 2. Fideicomisos y Fondos Administrados

Al 31 de diciembre de 2024, República AFISA administra 62 Fideicomisos (de los cuales veintiséis 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 U\$S 4.028 millones, según el siguiente detalle:



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.

#### 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.





# FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

Los fideicomisos actualmente administrados son los siguientes:

FIDEICOMISO	FECHA CONSTITUCIÓN	Nº 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	757	591
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	94	57
Fideicomiso Financiero de Recuperación de Cartera Bandes Uruguay II	dic - 13	35.374	88	7	4
TOTALES		184.235	2.235	1.164	883

## 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 prefinanciar las obras proyectadas.

FIDEICOMISO	FECHA CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	UI	MILLONES 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		
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		

# 04

## FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

FIDEICOMISO	FECHA CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	UI	MILLONES USD	MN
Fideicomiso Financiero Maldonado I	abr - 21	TD	Oferta Pública	466		
Fideicomiso Financiero Maldonado II	abr - 21	TD	Oferta Privada	350		
Fideicomiso Financiero San José III	abr - 22	TD	Oferta Privada	48		
Fideicomiso Financiero Relocalización del Asentamiento Kennedy	may - 22	TD	Oferta Privada	50	28	
Fideicomiso Financiero Relocalización del Asentamiento Kennedy	may - 22	CP	Oferta Privada			720
Fideicomiso Financiero Canelones 2022	ago - 22	TD	Oferta Privada	347		
Fideicomiso Financiero Montevideo se Adelanta	oct - 22	TD	Oferta Privada	369		
Fideicomiso Financiero Cerro Largo I	nov - 23	TD	Oferta Privada	111		
Fideicomiso Financiero Maldonado 2023	nov - 23	TD	Oferta Privada	308		
TOTALES				6.578	93	1.447

“CP”= Certificados de Participación

### 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 fideicomitado, 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 fideicomitado las garantías para respaldar el cumplimiento del repago del financiamiento obtenido por las IAMC.

FIDEICOMISO	FECHA CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES UI
Fideicomiso Financiero Nuevo CASMU	may - 10	TD	Oferta Pública	373
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				1.912

“TD”= Títulos de Deuda

### 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.





# FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

Los fideicomisos actualmente administrados son los siguientes:

FIDEICOMISO	FECHA CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES
Fideicomiso Financiero SUCIVE	dic - 11	CP	Oferta Privada	25.815
Fideicomiso Financiero Fondo Nacional Unificación de 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				26.020

“CP”= Certificados de Participación

## 2.5 Fideicomisos de electrificación y de gestión de parques eólicos

La finalidad de estos fideicomisos es emitir valores contra el patrimonio fideicomitado 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 CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES USD	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		250
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	1.308

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

## 2.6 Fideicomisos para financiación de proyectos de infraestructura

La finalidad de estos fideicomisos es emitir valores contra el patrimonio fideicomitado 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 CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES UI	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	68	
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

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



# FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

## 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 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
TOTALES				111

“TD”= Títulos de Deuda

## 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:

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

“CP”= Certificados de Participación

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

## 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 CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES UI	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





# FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS

## 2.10 Fideicomisos 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 fideicomitado 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 CONSTITUCIÓN	VALORES AUTORIZADOS	TIPO	MILLONES \$
Fideicomiso Financiero Caja Bancaria	sep - 23	TD	Oferta Privada	379
				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 SERVICIO	FECHA CONSTITUCIÓN	TIPO DE SERVICIO
Cobro de Peajes - CVU	ago - 18	Cobranza
Servicio de Cobranza COSTAPLAN	abr - 23	Cobranza





05

GESTIÓN  
DE LA EMPRESA





## GESTIÓN DE LA EMPRESA

### 1. ASPECTOS GENERALES

En la gestión del ejercicio 2024 se destaca a nivel general:

- o 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 tres nuevos fideicomisos.
- o Se confeccionó un Manual de Gobierno Corporativo, que define y recopila en un único documento el sistema de gobierno de la Empresa, lo que facilita la comprensión integral de su funcionamiento y de las responsabilidades y atribuciones de sus órganos.
- o 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”.***

- o Con motivo de celebrar los 20 años de trayectoria, se realizó un encuentro con clientes, autoridades del gobierno, representantes departamentales, colaboradores y medios de comunicación.

En dicha instancia, se presentó el libro de casos “El Fideicomiso Una Herramienta Transformadora” escrito por Alexis Jano Ros, y se contó con un panel con testimonios de fideicomisos realizados a lo largo de estos 20 años. En el capítulo 6 se desarrolla todo lo relativo a este importante hito.

**Corresponde agradecer a todo el equipo de República AFISA por alcanzar los objetivos de la Empresa en el presente ejercicio.**

### 2. GESTIÓN

#### 2.1. ESTRUCTURACIÓN DE NEGOCIOS

La estructuración de nuevos negocios implica realizar las siguientes actividades:

- o 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.
- o 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 2024:

- o 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 actualización de folletería y de estética 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.
- o Se concretaron tres nuevos fideicomisos, con emisiones de valores previstas por un total equivalente a US\$ 103 millones.
- o En virtud del acuerdo de servicios legales y contables con República Negocios Fiduciarios S.A, se estructuraron para esa fiduciaria tres nuevos fideicomisos. Asimismo, se concretó la transferencia de cuatro fideicomisos administrados previamente por BROU, en el marco de lo dispuesto por el Directorio del Banco República respecto a la consolidación de la actividad fiduciaria en las sociedades especializadas del Conglomerado.
- o Se mantuvieron contactos y atención a diferentes clientes (intendencias, organismos públicos nacionales e internacionales y empresas y organizaciones privadas).



# GESTIÓN DE LA EMPRESA

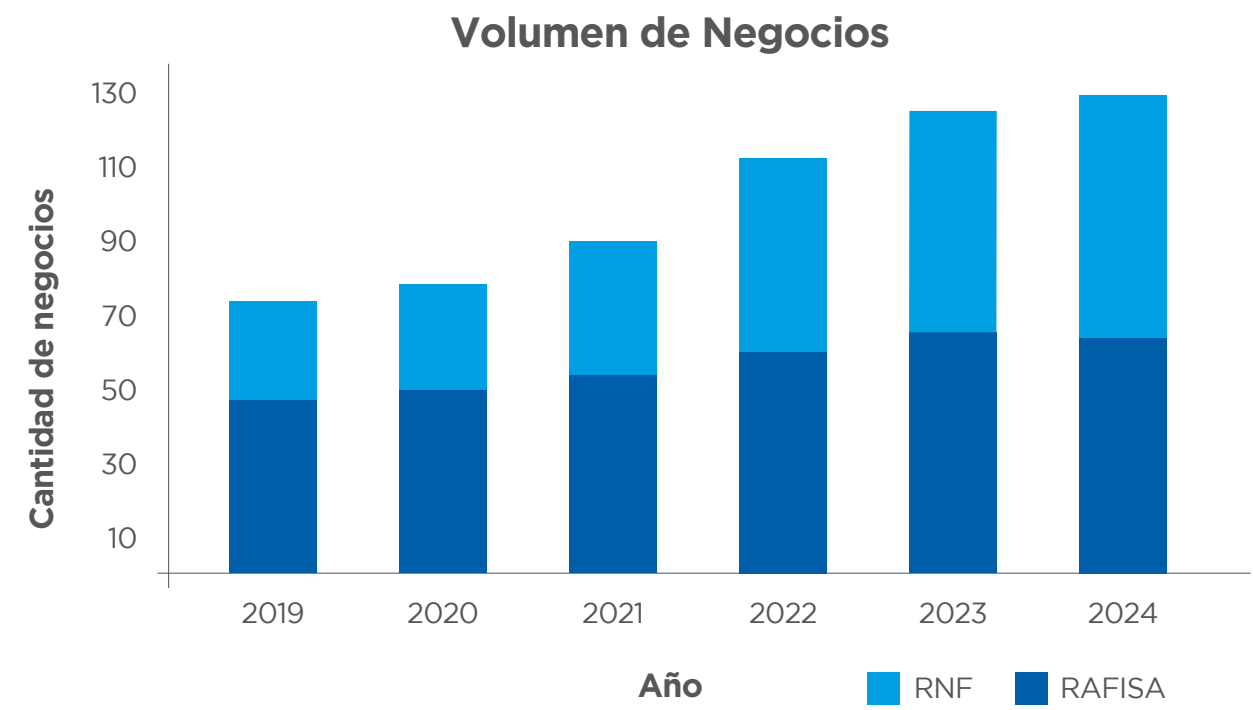
- o Se efectuaron presentaciones de la empresa, se ofrecieron servicios, se formularon propuestas y se atendieron consultas, que han generado proyectos de negocios futuros, a concretarse en 2025.

## 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):



A nivel general se destaca para el 2024, 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:

- o Se procesaron 19.100 documentos e instrucciones por un valor aproximado de U\$S 573 millones.
- o Se gestionaron adicionalmente pagos asociados a los Títulos de Deuda y Certificados de Participación por US\$ 850 millones en el año.

- o Se ejecutaron inversiones financieras por un monto aproximado de U\$S 646 millones.
- o Se realizaron treinta y dos 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

- o Se han cumplido los objetivos de cobranza bruta anual del área, en el marco de un segmento de negocios decreciente.
- o Para continuar mejorando la eficiencia en la gestión de recupero se actualizó el Manual de gestión de Recuperación adecuando las pautas en función del estado actual de las carteras.
- o Se acompañó la iniciativa de la industria financiera aplicando la medida de remisión para deudores con saldo remanente de capital menor a \$ 5.000 así como un plan voluntario de reestructuración de deudas para deudores con saldo de capital entre \$ 5.000 y \$ 100.000.
- o 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 deudas

- o 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 Realojamiento del Asentamiento Kennedy.





## GESTIÓN DE LA EMPRESA

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 US\$ 35 millones (un equivalente a U\$S 7 millones se emite en Unidades Indexadas y U\$S 28 millones en dólares americanos) y aportes de la Intendencia de Maldonado, que a la fecha equivalen a U\$S 18,7 millones.

Al cierre del ejercicio 2024 se ha culminado con la construcción y entrega de aproximadamente 500 viviendas.

### o 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 U\$S 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 140,3 millones para financiamiento de obras, de los cuales UI 118,4 millones se emitieron durante el 2024.

### o 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.

Se emitieron Títulos de Deuda por UI 65,8 (UI 12,5 millones emitidos en 2024), Los fondos se utilizaron según lo previsto en el contrato para la cancelación de pasivos, adquisición de maquinaria y bienes de capital.

### Fideicomisos Sistema Único de Cobro de Ingresos Vehiculares

- o La recaudación anual del SUCIVE presentó un incremento nominal en pesos del 3% respecto al año 2023.
- o Se continuó profundizando el desarrollo de la aplicación móvil, permitiendo a los Ciudadanos consultar tanto información de sus vehículos como información personal (vencimiento del permiso nacional de conducir)
- o Se redefinió el proceso de consulta y pago de infracciones de tránsito cometidas por vehículos extranjeros, habilitando el pago de las mismas con tarjetas (crédito y débito) emitidas en el extranjero.

### Fideicomisos de electrificación y de gestión de parques eólicos

- o Los parques eólicos PAMPA y ARIAS, se encuentran en pleno desarrollo de su actividad, habiendo generado durante el año distribuciones a sus inversores por U\$S 7,6 millones en PAMPA y U\$S 6,7 millones en ARIAS.
- o En lo que respecta al Fideicomiso Cierre de Anillo de Transmisión de 500 kV (Tacuarembó - Salto):
  - A diciembre 2024 se han integrado Certificados de Participación por UI 258 millones y Títulos de Deuda por UI 394 millones (UI 260 millones emitidos en 2024).
  - Al cierre del año 2024 las obras correspondientes a la línea de transmisiones y otras obras menores, se encuentran en etapa de construcción.

### Fideicomisos para financiación de proyectos de infraestructura

- o Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda Para Infraestructura en Uruguay CAF I



## GESTIÓN DE LA EMPRESA

Durante el año el fideicomiso distribuyó a los inversores fondos por aproximadamente \$ 1.370 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 han culminado la etapa de construcción.

- o Fideicomiso Financiero Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central

Durante el año el fideicomiso distribuyó a los inversores fondos por aproximadamente \$ 1.700 millones.

El 30 de setiembre del presente año se concretó la finalización del periodo de integración del fideicomiso, alcanzando un total emitido de UI 2.832 millones.

Al 31 de diciembre de 2024 el proyecto PPP Ferrocarril Central financiado por el Fideicomiso, cuenta con un avance de obra físico del 100 %.

### Otros Fideicomisos

- o Durante el año 2024, el Fideicomiso Financiero para el desarrollo inmobiliario Compass I, continuó con la construcción del Proyecto AVA La Caleta, contando a diciembre con un avance en el proyecto del 84%.
- o Durante el año 2024, el Fideicomiso Financiero REIF firmó cinco financiamientos nuevos, cuyos destinos fueron los siguientes:
  - Venta e instalación de Bombas de Calor, Storage en clientes finales.
  - Compra de vehículos eléctricos.
  - Sistema VRF con bomba de calor para calentar y enfriar espacios dentro del edificio, y cargadores de vehículos eléctricos.

- Adquisición de motos eléctricas, baterías y estaciones de carga de baterías.

- o Fideicomiso Financiero Interagrovial 2023

Durante el 2024 el Fideicomiso inició su operación, a través de la securitización de 123 créditos a clientes.

- o Fideicomiso Financiero CUTCSA 2024

Durante el año 2024 se integraron U\$S 32 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.

- o Fideicomiso Financiero PROLECO

Al cierre del ejercicio se estaba iniciando actividades, estimándose se realizarán dos integraciones, una en enero y otra en febrero 2025.

## 2.3. OTROS ASPECTOS DE LA GESTIÓN

### Eventos y Congresos

- o Con motivo de celebrar los 20 años de trayectoria, el 28 de mayo de 2024 se realizó un evento con clientes, autoridades del gobierno, representantes departamentales, colaboradores y medios de comunicación. En el capítulo 6 se desarrolla todo lo relativo a este importante hito.
- o Los días 03, 04 y 05 de setiembre de 2024 se celebró el Congreso de Fideicomiso COLAFI 2024 en Costa Rica, organizado por FELABAN. Por República AFI-SA participaron el Gerente General y la Gerente de Operaciones.

En esta edición, el Gerente General Cr Jonathan Crokker, participó como conferencista exponiendo sobre el tema *“El éxito de las APP a través de la eficiencia y las seguridades que ofrece el fideicomiso”*.

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 LA EMPRESA

- o Los días 03 y 04 de octubre de 2024, se celebró el 2do Congreso Latinoamericano de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, COPLAFT, Organizado por FELABAN. El mismo fue realizado en formato virtual y participó por República AFISA el Oficial de Cumplimiento.

### Gestión de Personas

A lo largo del año 2024, el área de Gestión de Personas ha continuado la ejecución de su Plan Operativo, con el objetivo de instaurarse como aliada del negocio y socia de los colaboradores.

Entre los logros más destacados, se incluyen:

- o Se realizó una revisión exhaustiva de los procesos internos, metodologías de trabajo y políticas, con la creación y/o actualización de indicadores e informes para la toma de decisiones.
- o Se generaron nuevos formatos de comunicación, como videos institucionales, archivo fotográfico, mailings, y la publicación de contenidos actualizados, para establecer una comunicación de mayor impacto.
- o Se organizaron actividades de integración para fortalecer la cohesión del equipo y el sentido de pertenencia, afines con los valores organizacionales.
- o Se continuó con los planes de capacitación. Entre los cursos más relevantes se mencionan:
  - Sesiones de coaching para líderes: Enfocadas en mejorar las competencias de comunicación, liderazgo y gestión de equipos.
  - Programa Internacional de Profundización Fiduciaria, dictado por la Universidad de La Sabana.
- o Se llevaron adelante diversas actividades en materia de Seguridad y Salud Laboral:
  - Capacitaciones en seguridad en el trabajo.
  - Recorridos periódicos por las instalaciones a cargo de personal especializado.

- Consultas médicas laborales y evaluaciones ergonómicas de los puestos de trabajo.
- Capacitación de Bomberos
- o Se amplió el programa de pasantías, incorporando nuevas universidades, con oportunidades a estudiantes para que adquieran experiencia profesional. Esta iniciativa contribuyó al posicionamiento de la marca empleadora.

### Procesos y Tecnologías

- o Se ha definido e integrado un nuevo Sector a la Empresa denominado “Estrategia y Proyectos” que, entre otros roles a desempeñar, se encargará de centralizar la elaboración y actualización de Manuales y Procedimientos de la Fiduciaria.
- o En virtud de la relevancia de la tecnología para el cumplimiento de los objetivos de la empresa, durante el 2024 se reforzó el Comité de Tecnología, incorporándose como miembro al Gerente General.

En ese marco, el Comité trabajó durante el presente ejercicio en mejoras en los siguientes temas, entre otros:

- Criterios estandarizados para la recepción, clasificación y priorización de mejoras y nuevos proyectos.
- Centralización de los proyectos de tecnología en el área de TI, con independencia de su desarrollo (externo o in-house).
- Comunicación interna, en cuanto al lanzamiento de proyectos, su avance y su puesta en marcha.
- o 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 2024 se culminó la implementación de 6 procesos.
  - Se finalizó con el proceso de organización interna de la información centrada en el “cliente-fideicomiso” en lugar de la anterior organización basada en sectores.



## GESTIÓN DE LA EMPRESA

- Se profundizó el seguimiento del flujo de tareas asociadas al Proceso de Estructuración de Nuevos Negocios en el Portal Interno de la empresa.
- Se creó el Comité de Ciberseguridad el cual definió como primera medida la Elaboración del Plan de actuación frente a ataques externos.
- Se realizó una Capacitación en Ciberseguridad y posteriormente se instrumentó una Prueba de Phishing con el objetivo de evaluar los conceptos aprendidos.
- Se comenzó a trabajar en la elaboración de un plan piloto de Inteligencia Artificial.

### Cumplimiento

- o Se han continuado las reuniones con la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo del BROU, instaurándose pautas de trabajo colaborativas y de intercambio, que ha mejorado la coordinación.
- o En el ejercicio 2024, se continuó avanzando en la revisión de procesos y procedimientos del área generando mayor estandarización de procesos internos, facilitando y mejorando las gestiones.
- o Se trabajó en el rediseño del Manual de PLA/FT/PADM. Se estima que este Manual entre en vigencia en el segundo trimestre del 2025.
- o Se continuó con capacitaciones periódicas a todo el personal con un enfoque más práctico, invitando a expertos externos.





06

20 AÑOS DE  
REPÚBLICA AFISA





## 20 AÑOS DE REPÚBLICA AFISA

### UNA HISTORIA QUE NOS CONVOCA A REDOBLAR ESFUERZOS.



Intendente de Maldonado Enrique Antía, Segundo Vicepresidente del BROU Cr. Max Sapolsky, Presidente del BROU y República Afisa, Ec. Salvador Ferrer y el Gerente General de República Afisa Cr. Jonathan Crokker.

El 27 de octubre de 2003 se sancionó la Ley N° 17.703 denominada Ley de Fideicomiso. De esta forma la figura jurídica del Fideicomiso de amplia difusión y utilidad en casi toda Latinoamérica es incorporada al ordenamiento jurídico uruguayo. Esta ley prevé que pueden ser fiduciarios financieros las Administradoras de Fondos de Inversión (AFISA).

Cuando el Banco República padeció una fuerte disminución patrimonial debida, en parte, a la incobrabilidad temporal de buena parte de su cartera crediticia, se vio en la herramienta del fideicomiso una solución idónea tanto para mejorar la situación patrimonial del BROU como para que se desarrollara un nuevo mecanismo para recuperación de carteras de créditos en mora.

El 17 de diciembre de 2003 se constituye la Compañía Administradora de Recuperación de Activos (Cara AFISA), cuyo propósito inicial fue la recuperación de créditos en mora del Banco de la República Oriental del Uruguay. La empresa inicia en el año 2004 su operación.

Presentación del libro El Fideicomiso  
Una Herramienta Transformadora

En mayo de 2005 se cambia la denominación de la sociedad a República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA).

El año 2008 marca un hito importante para la actividad de la empresa, ya que se comienza a extender las actividades de República AFISA a otros tipos de fideicomisos con actores del sistema financiero e instituciones públicas y privadas.

Además, en 2009 se produce otro hecho relevante en la vida de República AFISA: se adquiere un edificio para la empresa, ubicado en la calle 25 de Mayo 552. En junio de 2010 se produce el traslado a su nueva sede, generando mejoras en la operatividad de la empresa y mayor visibilidad en el mercado.

Asimismo, en el año 2013 se crea República Negocios Fiduciarios S.A, con el objetivo de participar en negocios fiduciarios en el marco de lo dispuesto por la Ley 17.703, con excepción de los fideicomisos financieros. El objetivo de la creación de esta segunda fiduciaria fue complementar la oferta de servicios para cubrir todo el







Presidente del BROU, Ec. Salvador Ferrer.

espectro de soluciones a través de fideicomiso (financieros, administración y garantía), compartiendo de esta manera, recursos humanos, tecnológicos y materiales para poder brindar soluciones de manera eficiente.

En los años sucesivos se continuó con el incremento de negocios, llegando, al cierre de 2024, a más de 130 fideicomisos administrados entre ambas fiduciarias, lo que las posiciona como las principales empresas del país en este rubro.

La emisión acumulada de valores de la empresa, en distintas monedas, ha superado la suma de U\$S 4.000 millones, con operaciones de oferta pública por un total de U\$S 2.400 millones. Es, de esta manera, uno de los principales dinamizadores del mercado de capitales local, contribuyendo al crecimiento del mismo, ofreciendo alternativas a inversores particulares e institucionales.

En República AFISA se trabaja en foco en la mejora continua de los equipos de cara a la estructuración y administración de los proyectos, enfatizando la cercanía de los clientes y procurando construir relaciones sólidas que perduren en el tiempo, lo que requiere escucha y comprensión. Estos son valores que están impregnados en la cultura corporativa de la empresa.

Una de las fortalezas es contar con equipos de profesionales altamente capacitados en diferentes disciplinas que aportan puntos de vista diversos, lo que enriquece los propios productos, las decisiones estratégicas y el funcionamiento interno de la organización en el día a día.

(\*) Extracto del Libro El Fideicomiso: Una Herramienta transformadora



Gerente Legal de República Afisa Dr. Martín Reyes, Gerente de Operaciones Cra. Fernanda Fuentes, Gerente General Cr. Jonathan Crocker, Presidente del BROU Ec. Salvador Ferrer, Gerente de Negocios Cr. Alejandro Gedanke, Gerente de Administración y Finanzas Cra. Lucía Chiarizia, Gerente de Sistemas de Cobro Cr. Martín Larrieu.

## La celebración de 20 años de República AFISA a partir de diferentes miradas y un enfoque humano.

Un emotivo y enriquecedor encuentro aportó valiosos conceptos por parte de sus propios protagonistas en la actividad realizada para celebrar los 20 años de trayectoria de República AFISA.

La celebración se desarrolló en mayo de 2024 y fue propicia para reunir a más de 200 clientes, autoridades de gobierno, distintos representantes departamentales, medios de comunicación y colaboradores.



Vista parcial de los invitados que participaron de la actividad.





En el evento se presentó un libro de casos titulado *El Fideicomiso Una Herramienta Transformadora* escrito por Alexis Jano Ros y se desarrolló un conversatorio con protagonistas de algunos fideicomisos realizados en Montevideo e intendencias del interior del país quienes dieron cuenta de las motivaciones y procesos que llevaron a la realización de los mismos, además de enfatizar los resultados obtenidos.

### **Un libro en el marco del aniversario.**

La creación del libro *El Fideicomiso Una Herramienta Transformadora* tuvo como objetivo ejemplificar el trabajo realizado en estos 20 años, a partir de 10 casos muy valiosos por sus propias características y su resolución.

El libro no solo presenta los fideicomisos a partir de su estructura jurídica, financiera y operativa, sino que toma al destinatario como protagonista, se da espacio a los involucrados y están presentes los testimonios de los propios beneficiarios.

Vivenciar los testimonios de los destinatarios finales de los diferentes fideicomisos es una fuente de inspiración para seguir forjando nuevos casos como los que se presentan en el libro que es una muestra, entre los más de 100 proyectos realizados.

El impacto en diferentes proyectos en los que República AFISA ha participado se materializa en la generación de fuentes de trabajo e innovación tecnológica, en mejoras viales que dinamizan el intercambio de mercaderías contemplando a tamberos, productores y trabajadores que quedaban aislados cuando caían lluvias fuertes, en brindarles vivienda a personas que vivieron más de 50 años en un asentamiento, en soluciones para el transporte colectivo, en nuevos centros educativos, recreativos y culturales en el interior del país, en contribuir al fin de la “guerra de las patentes” mediante el cobro centralizado de una única patente de rodados, en desarrollar la energía eólica, en la electrificación de zonas rurales remotas, en financiar empresas para obras de infraestructura, entre tantos ejemplos en beneficio de nuestra comunidad.

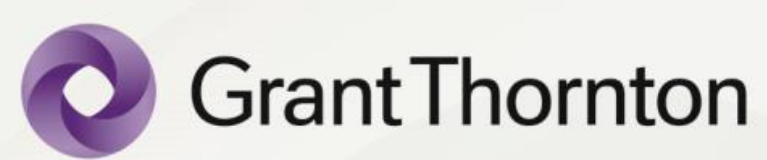




07

ESTADOS  
FINANCIEROS





## **República Administradora de Fondos de Inversión S.A.**

### **Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2024**







# Contenido

	Página
Dictamen de los Auditores Independientes	2
Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024	5
Estado de Resultados Integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024	6
Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024	7
Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024	8
Notas a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024	9



# 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 2024, 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 2024, 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 2024, 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.



### **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  
27 de febrero de 2025



**Rafael Sánchez**  
Socio, Grant Thornton Uruguay  
Contador Público





## **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.



# Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	<u>Notas</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Activo</b>			
Efectivo		45.960.040	30.708.256
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5	70.381.217	56.823.485
Honorarios a cobrar	6	66.478.357	64.541.556
Otros activos	7	2.205.847	2.183.909
<b>Total activo corriente</b>		<b>185.025.461</b>	<b>154.257.206</b>
Otros activos financieros			
Depósito en garantía Banco Central del Uruguay	13	24.456.030	86.391.864
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5 y 13	874.254.043	709.411.000
Propiedades, planta y equipo	8	70.696.674	70.644.060
Intangibles	9	18.847.082	11.075.340
Impuesto a la renta diferido	10	11.691.735	10.408.763
<b>Total activo no corriente</b>		<b>999.945.564</b>	<b>887.931.027</b>
<b>Total activo</b>		<b>1.184.971.025</b>	<b>1.042.188.233</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivo</b>			
Deudas comerciales		15.797.058	9.322.191
Otras cuentas por pagar			
Remuneraciones, cargas sociales a pagar	11	61.868.921	42.703.415
Provisión incentivo por retiro y carrera funcional	11	3.957.991	1.398.279
Impuestos a pagar		10.586.476	16.883.287
Otros		7.968.029	6.502.062
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>100.178.475</b>	<b>76.809.234</b>
Provisión incentivo por retiro y carrera funcional	11	31.818.123	30.415.737
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>31.818.123</b>	<b>30.415.737</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>131.996.598</b>	<b>107.224.971</b>
<b>Patrimonio neto</b>	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		22.073.496	22.437.314
Reserva legal		12.121.878	12.121.878
Resultados acumulados		917.339.552	798.964.569
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.052.974.427</b>	<b>934.963.262</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>1.184.971.025</b>	<b>1.042.188.233</b>

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





# Estado de Resultados Integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Ingresos operativos</b>			
Honorarios por administración de fideicomisos recuperación carteras	15	123.864.511	98.576.541
Honorarios por administración y estructuración fideicomisos	15	271.191.265	240.138.111
Resultados financieros por instrumentos en garantía	15	62.856.601	55.041.395
Honorarios por otros servicios	14 y 15	43.879.409	34.615.722
		<b>501.791.786</b>	<b>428.371.769</b>
<b>Costos de los servicios</b>			
Remuneraciones y cargas sociales		(208.582.701)	(177.833.198)
Asesoramiento tributario		(2.576.889)	(2.319.674)
Depreciaciones y amortizaciones	8 y 9	(784.679)	(896.861)
Honorarios de gestión de cartera	14	(644.737)	(941.967)
Honorarios profesionales por estructuración de fideicomisos		(901.587)	(343.295)
Servicios contratados		(2.320.357)	(3.989.826)
Honorarios profesionales		(1.429.125)	(2.150.422)
Formación provisión carrera funcional y retiro	11	(3.732.629)	(1.443.525)
		<b>(220.972.704)</b>	<b>(189.918.768)</b>
<b>Resultado bruto</b>		<b>280.819.082</b>	<b>238.453.001</b>
<b>Gastos de administración</b>			
Remuneraciones y cargas sociales		(62.752.904)	(53.501.798)
Gastos de oficina		(11.129.251)	(10.119.778)
Formación provisión carrera funcional y retiro	11	(1.314.933)	(508.526)
Honorarios profesionales		(10.438.368)	(7.374.328)
Servicios Infraestructura, soporte y mantenimiento TI		(11.642.265)	(10.386.207)
Honorarios y gastos por plan de comunicación		(1.906.063)	(1.967.720)
Impuesto al patrimonio y otro		(6.627.945)	(6.799.867)
Depreciaciones y amortizaciones	8 y 9	(2.921.195)	(2.334.067)
Honorarios notariales y legales		(489.506)	(526.463)
Otros gastos		(3.359.912)	(3.749.287)
		<b>(112.582.342)</b>	<b>(97.268.041)</b>
<b>Resultado operativo</b>		<b>168.236.740</b>	<b>141.184.960</b>
<b>Resultados financieros</b>			
Diferencia de cambio		18.174.908	(9.632.268)
Resultados de inversiones financieras medidas al costo amortizado		829.667	330.484
Gastos bancarios		(177.453)	(178.951)
Resultados financieros		<b>18.827.122</b>	<b>(9.480.735)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>187.063.862</b>	<b>131.704.225</b>
Impuesto a la renta	10	(29.173.971)	(30.349.511)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>157.889.891</b>	<b>101.354.714</b>
Ajuste revaluación de inmuebles	12.2	-	(7.690.757)
Componente de impuesto diferido ajuste por revaluación	12.2	(363.818)	1.721.235
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>157.526.073</b>	<b>95.385.192</b>





Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio finalizado el  
31 de diciembre de 2024  
(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta</b>		<b>187.063.862</b>	<b>131.704.225</b>
<b>Ajustes por:</b>			
Depreciaciones y amortizaciones	8 y 9	3.705.874	3.230.928
Formación provisión carrera funcional y retiro		5.047.562	6.388.516
Diferencia de cambio asociada a efectivo		(3.565.514)	3.178.806
Diferencia de cambio asociada a rubros no operativos		(10.971.515)	4.475.885
Reajustes depósito en garantía e inversiones en UI		(62.856.601)	(55.041.395)
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(829.667)	(260.335)
<b>Cambios en rubros operativos:</b>			
Honorarios a cobrar		(1.936.801)	(3.469.608)
Otros activos		(1.304.910)	(3.677.271)
Deudas comerciales		6.474.867	1.854.823
Otras cuentas por pagar		12.316.441	(1.873.376)
Inversiones financieras con limitaciones a la libre disponibilidad		(94.630.129)	(115.869.734)
Liberación depósitos en garantía Banco Central del Uruguay		65.551.036	97.743.164
		104.064.505	68.384.628
Impuesto a la renta pagado		(28.119.940)	(21.990.852)
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas</b>		<b>75.944.565</b>	<b>46.393.776</b>
<b>Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión</b>			
Liquidación neta de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(12.728.065)	(14.417.482)
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	8	(2.071.231)	(10.611.303)
Pagos por compra de intangibles	9	(9.458.999)	(3.236.711)
<b>Efectivo aplicado a actividades de inversión</b>		<b>(24.258.295)</b>	<b>(28.265.496)</b>
<b>Flujo de efectivo correspondiente a actividades de financiamiento</b>			
Distribución de dividendos	12.1 y 14	(40.000.000)	(14.400.000)
<b>Efectivo aplicado a actividades de financiamiento</b>		<b>(40.000.000)</b>	<b>(14.400.000)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>		<b>11.686.270</b>	<b>3.728.280</b>
Diferencias de cambio en el efectivo		3.565.514	(3.178.806)
<b>Efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>30.708.256</b>	<b>30.158.782</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>		<b>45.960.040</b>	<b>30.708.256</b>

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





República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	Capital integrado	Reserva por ajuste por inflación	Reservas por revaluación de inmuebles	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2023		60.609.392	40.830.109	28.406.836	12.121.878	711.741.248	853.709.463
Movimientos del ejercicio 2023							
Distribución de dividendos	12.1 y 14	-	-	-	-	(14.400.000)	(14.400.000)
Superávit/Deficit por revaluación de inmuebles	12.2	-	-	(7.690.757)	-	-	(7.690.757)
Revaluación de inmuebles - traspaso a resultados acumulados	12.2	-	-	(201.454)	-	268.607	67.153
Efecto de impuesto diferido por revaluación	12.2	-	-	1.922.689	-	-	1.922.689
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	101.354.714	101.354.714
		-	-	(5.969.522)	-	87.223.321	81.253.799
Saldos al 31 de diciembre de 2023		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 y 14	-	-	-	-	(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	12.2	-	-	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

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 2024

### 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.

## República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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 Montevideo Se Adelanta
- Fideicomiso Financiero San José III
- 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 fideicomitado 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 Nuevo CASMU
- 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





República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

- 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 Administración 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 fideicomitado 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 fideicomitado 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 fideicomitados 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



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### **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

#### **1.1.1 Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha comenzado a administrar los siguientes fideicomisos:**

##### **Fideicomiso Financiero Interagrovial 2023.**

Con fecha 22 de febrero de 2024, Interagrovial S.A y República AFISA en su condición de Fiduciaria constituyeron un fideicomiso de Oferta Privada denominado "FIDEICOMISO FINANCIERO Interagrovial 2023".

La finalidad del Fideicomiso es la obtención de recursos para el Fideicomitente mediante la transferencia al Fideicomiso de Créditos Elegibles y Flujos de Fondos de Corto Plazo, con el objetivo de securitizarlos mediante una oferta privada de Títulos de Deuda.

##### **Fideicomiso Financiero Cutcsa 2024**

Con fecha 4 de Junio de 2024, Compañía Uruguay de Transportes Colectivos S.A. (Cutcsa) y República AFISA en su condición de Fiduciaria constituyeron un fideicomiso de Oferta Privada denominado "FIDEICOMISO FINANCIERO CUTCSA 2024".

La finalidad del Fideicomiso es la obtención de recursos para financiar el pago de la adquisición de bienes y contratación de servicios y suministros de la Fideicomitente en directa relación a la renovación de la flota de vehículos con los que brinda el servicio público de transporte de pasajeros en el área metropolitana por coches eléctricos.

##### **Fideicomiso Financiero PROLECO**

Con fecha 4 de diciembre de 2024, Cooperativa de Ahorro y Crédito PROLECO y República AFISA en su condición de Fiduciaria constituyeron un fideicomiso de Oferta Privada denominado "Fideicomiso Financiero PROLECO".

La finalidad del Fideicomiso es la adquisición de créditos otorgados por República Microfinanzas a los productores de CONAPROLE, con el objetivo de financiar a mediano plazo las deudas de corto plazo surgidas como consecuencia de las recientes condiciones climatológicas adversas que debieron afrontar.

#### **1.1.2 Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha dejado de administrar:**

##### **Fideicomiso Financiero Interagrovial**

Con fecha 28 de junio de 2024 se procedió a firmar el acuerdo de liquidación con Interagrovial S.A.

##### **Fideicomiso Financiero SAN JOSE I**

Con fecha 30 de octubre de 2024 se procedió a firmar el acuerdo de liquidación con la Intendencia de San José.





República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### **Fideicomiso Financiero Casmu D**

Con fecha 28 de noviembre de 2024 se procedió a firmar el acuerdo de liquidación con CASMU.

## **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 27 de febrero de 2025 y serán presentados para su aprobación a la asamblea de accionistas dentro de los plazos previstos por la Ley 16.060.

### **2.2 Información comparativa**

Por motivos de comparabilidad se han efectuado ciertas reclasificaciones sobre la información comparativa para exponerla sobre bases uniformes con el presente ejercicio.

## **Nota 3 - Principales políticas contables**

### **3.1 Normas contables aplicadas**

En aplicación de la opción prevista en el artículo 7 del Decreto 291/14, la Sociedad ha adoptado el marco normativo previsto en el Decreto 124/11. Este último decreto establece la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

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

- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificaciones a la NIC 1: Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (covenants).
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7: Acuerdos de financiación de proveedores.
- Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.

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 NIC 21: Ausencia de convertibilidad.
- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7: Clasificación y medición de instrumentos financieros y revelaciones de contratos de energía dependientes de la naturaleza.
- NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar.

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 2024 (\$44,066 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2023 (\$39,022 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 2024 (1 UI = \$ 6,169) y al 31 de diciembre de 2023 (1 UI = \$ 5,8737). 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.



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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.



## República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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.

#### 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 2024 y 2023.

#### 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 2024 y 2023.



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### **Deterioro de activos financieros**

La Sociedad reconoce una provisión 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 provisión.

### **Medición de las pérdidas de crédito esperadas**

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

### **Método del interés efectivo**

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



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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.



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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

	31.12.2024
Tasa de descuento anual promedio	3,311%
Edad de jubilación esperada (*)	65 años
Probabilidad de vida promedio (**)	97,697%

- (\*) 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 2024 es de 14 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).

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.



## República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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 2024, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

## **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.



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31.12.2024		31.12.2023	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo	425.678	18.757.946	156.767	6.117.377
Inversiones financieras	-	-	1.200.306	46.838.338
Créditos	643.372	28.350.848	778.706	30.386.674
Otros activos	1.843	72.255	3.417	133.938
	<b>1.070.893</b>	<b>47.181.049</b>	<b>2.139.196</b>	<b>83.476.327</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Depósitos en garantía	205.000	9.033.530	603.333	23.543.274
Inversiones financieras	2.867.413	126.355.412	1.636.657	63.865.629
	<b>3.072.413</b>	<b>135.388.942</b>	<b>2.239.990</b>	<b>87.408.903</b>
<b>Total activo</b>	<b>4.143.306</b>	<b>182.569.991</b>	<b>4.379.186</b>	<b>170.885.230</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas comerciales	(193.900)	(8.544.395)	(90.704)	(3.539.450)
Otras cuentas por pagar	(85.701)	(3.769.689)	(81.411)	(3.175.569)
<b>Total pasivo</b>	<b>(279.601)</b>	<b>(12.314.084)</b>	<b>(172.115)</b>	<b>(6.715.019)</b>
<b>Posición neta activa</b>	<b>3.863.705</b>	<b>170.255.907</b>	<b>4.207.071</b>	<b>164.170.211</b>



**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 - devaluación del 2,42% o escenario 2 – apreciación del 8,07% 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.

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Escenario 1</b>		
Pérdida (en \$)	(3.900.180)	(1.881.151)
<b>Escenario 2</b>		
Ganancia (en \$)	13.003.040	17.579.033

La posición en unidades indexadas (UI) al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<b>31.12.2024</b>		<b>31.12.2023</b>	
	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>	<b>UI</b>	<b>Equivalente en \$</b>
<b>Activo</b>				
<b>Activo no corriente</b>				
Depósito en garantía	2.500.000	15.422.500	10.700.000	62.848.590
Inversiones financieras	83.503.582	515.133.597	78.444.276	460.758.145
<b>Posición neta activa</b>	<b>86.003.582</b>	<b>530.556.097</b>	<b>89.144.276</b>	<b>523.606.735</b>

**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 5,70% 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.

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ganancia (en \$)	30.241.698	33.720.274

**Nota 5 - Inversiones financieras medidas al costo amortizado**

Las inversiones al 31 de diciembre de 2024 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	\$	08.01.2025	8,85%	39.924.902	39.928.542 (**)
Letras de regulación monetaria	\$	03.02.2025	9,15%	10.913.083	10.911.585 (**)
Letras de regulación monetaria	\$	11.04.2025	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	\$	07.12.2026	9,13%	40.504.752	40.243.764 (**)
Bonos del tesoro	USD	27.10.2027	4,38%	13.215.274	13.221.866 (**)
Bonos del tesoro	USD	15.01.2033	7,88%	10.507.380	10.594.676 (**)
Total no corriente				64.227.406	64.060.306

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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en \$)	Valor razonable (estimado en \$)
Letras de regulación monetaria	\$	30.04.25	9,50%	9.707.074	9.713.099 (**)
Letras 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				810.026.637	808.067.666

Las inversiones al 31 de diciembre de 2023 se componían 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	\$	08.01.2024	7,90%	9.985.147	9.983.147 (**)
Certificado de depósito transferible	US\$	05.01.2024	0,40%	27.316.296	27.316.296 (*)
Certificado de depósito transferible	US\$	08.01.2024	0,45%	19.522.042	19.522.042 (*)
Total corriente				56.823.485	56.821.485



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

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros (equivalente en \$)	Valor razonable (estimado en \$)	
Letras de regulación monetaria	\$	25.09.2024	11,85%	9.220.561	9.370.569	(**)
Letras de regulación monetaria	\$	25.09.2024	10,90%	21.173.297	21.552.309	(**)
Letras de regulación monetaria	\$	03.10.2025	9,39%	8.567.423	8.529.949	(**)
Letras de regulación monetaria	\$	30.04.2025	9,50%	8.877.189	8.876.001	(**)
Notas de tesorería	\$	18.08.2025	7,50%	105.667.611	105.083.129	(**)
Notas de tesorería	\$	01.02.2029	10,50%	31.281.145	32.225.001	(**)
Notas de tesorería	UI	25.05.2025	4,00%	14.467.957	14.288.076	(**)
Notas de tesorería	UI	26.11.2025	4,00%	71.738.594	72.118.250	(**)
Notas de tesorería	UI	20.01.2026	1,58%	44.830.786	43.765.055	(**)
Notas de tesorería	UI	19.01.2027	1,13%	76.583.386	75.888.204	(**)
Notas de tesorería	UI	24.07.2030	2,90%	58.790.645	58.475.626	(**)
Notas de tesorería	UI	24.08.2034	2,50%	194.346.777	195.626.851	(**)
Bonos del tesoro	U\$S	14.08.2024	4,50%	24.946.985	23.741.815	(**)
Bonos del tesoro	U\$S	27.10.2027	4,38%	38.918.644	39.410.195	(**)
<b>Total no corriente</b>				<b>709.411.000</b>	<b>708.951.030</b>	

- (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.
- (\*) El valor razonable de los depósitos a plazo fijo y certificados de depósito transferibles no difiere sustancialmente del costo amortizado dado que fueron constituidos a una fecha cercana al cierre del ejercicio.
- (\*\*) 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:

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
Honorarios a cobrar - Partes vinculadas fideicomisos (Nota 14)	18.504.112	25.008.779
Honorarios a cobrar - Partes vinculadas República Negocios Fiduciarios S.A. (Nota 14)	7.121.207	4.841.738
Honorarios a cobrar - Otros fideicomisos	55.812.563	46.224.381
Pérdidas de crédito esperadas	(14.959.525)	(11.533.342)
	<b>66.478.357</b>	<b>64.541.556</b>

La Sociedad mantiene en su cartera créditos vencidos al 31 de diciembre de 2024, para los cuales ha realizado su estimación de pérdidas crediticias por deterioro reconociendo una provisión por \$ 14.959.525 (\$ 11.533.342 al 31 de diciembre de 2023).

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

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
Con vencimiento menor a 1 año	66.478.357	64.541.556
Con vencimiento mayor a 1 año y menor a 3 años	-	-
Con vencimiento mayor a 3 años	-	-
Total créditos vigentes	<b>66.478.357</b>	<b>64.541.556</b>
Total créditos vencidos	<b>14.959.525</b>	<b>11.533.342</b>
	<b>81.437.882</b>	<b>76.074.898</b>

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:

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos - Partes vinculadas (Nota 14)	68.513	254.888
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a RNF (Nota 14)	30.128	22.011
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos - Otros	2.550.362	2.222.539
Pérdidas de crédito esperadas	(553.183)	(548.611)
<b>Pagos por cuenta y cuentas a cobrar</b>	<b>2.095.819</b>	<b>1.950.827</b>
<b>Gastos pagados por adelantado</b>	<b>110.028</b>	<b>233.082</b>
<b>Total</b>	<b>2.205.847</b>	<b>2.183.909</b>

La Sociedad mantiene en su cartera créditos vencidos al 31 de diciembre de 2024, para los cuales ha realizado su estimación de pérdidas crediticias por deterioro reconociendo una provisión por \$ 553.183 (\$548.611 al 31 de diciembre de 2023).



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

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

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
Con vencimiento menor a 1 año	2.095.819	1.950.827
Con vencimiento mayor a 1 año y menor a 3 años	-	-
Con vencimiento mayor a 3 años	-	-
Total créditos vigentes	2.095.819	1.950.827
Total créditos vencidos	553.183	548.611
	2.649.002	2.499.438

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.

En el ejercicio anterior la Sociedad realizó la última tasación de los inmuebles de su propiedad y se actualizaron los respectivos valores a diciembre de 2023.

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

	Inmuebles (terrenos)	Inmuebles (mejoras) e instalaciones	Equipamiento de oficinas y computación	Total
<b>Valores originales y revaluados</b>				
Al inicio del ejercicio	5.653.787	62.526.487	10.081.126	78.261.400
Bajas	-	-	-179.602	-179.602
Aumentos	-	801.587	1.431.056	2.232.643
<b>Al cierre del ejercicio</b>	<b>5.653.787</b>	<b>63.328.074</b>	<b>11.332.580</b>	<b>80.314.441</b>
<b>Depreciaciones</b>				
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
<b>Acumuladas al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>1.607.201</b>	<b>8.010.566</b>	<b>9.617.767</b>
<b>Valor neto al cierre del ejercicio</b>	<b>5.653.787</b>	<b>61.720.873</b>	<b>3.322.014</b>	<b>70.696.674</b>





República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

El saldo al 31 de diciembre de 2023 se componía de la siguiente forma (cifras expresadas en pesos uruguayos):

	Inmuebles (terrenos)	Inmuebles (mejoras) e instalaciones	Equipamiento de oficinas y computación	Total
<b>Valores originales y revaluados</b>				
Al inicio del ejercicio	5.888.498	63.468.306	8.695.525	78.052.329
Aumentos	-	9.225.702	1.385.601	10.611.303
Ajustes por revaluación	(234.711)	(10.167.521)	-	(10.402.232)
<b>Al cierre del ejercicio</b>	<b>5.653.787</b>	<b>62.526.487</b>	<b>10.081.126</b>	<b>78.261.400</b>
<b>Depreciaciones</b>				
Acumuladas al inicio del ejercicio	-	1.268.609	7.160.273	8.428.882
Depreciación del ejercicio	-	1.554.895	345.038	1.899.933
Ajustes por revaluación	-	(2.711.475)	-	(2.711.475)
<b>Acumuladas al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>112.029</b>	<b>7.505.311</b>	<b>7.617.340</b>
<b>Valor neto al cierre del ejercicio</b>	<b>5.653.787</b>	<b>62.414.458</b>	<b>2.575.815</b>	<b>70.644.060</b>

Nota 9 - Intangibles

El saldo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se compone de la siguiente forma:

	Software	
	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Valores originales</b>		
Al inicio del ejercicio	68.185.232	65.782.649
Aumentos	9.459.519	3.236.711
Bajas	(781)	(834.128)
<b>Al cierre del ejercicio</b>	<b>77.643.970</b>	<b>68.185.232</b>
<b>Amortizaciones</b>		
Acumuladas al inicio del ejercicio	57.109.892	56.613.025
Amortización del ejercicio	1.687.257	1.330.995
Bajas	(261)	(834.128)
<b>Acumuladas al cierre del ejercicio</b>	<b>58.796.888</b>	<b>57.109.892</b>
<b>Valor neto al cierre del ejercicio</b>	<b>18.847.082</b>	<b>11.075.340</b>



Nota 10 - Impuesto a la renta

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

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Impuesto a la renta corriente	30.335.669	31.302.359
<b>Impuesto diferido</b>		
Ganancia/(pérdida) por origen y reversión de diferencias temporarias	(1.161.698)	(952.848)
	<b>29.173.971</b>	<b>30.349.511</b>

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 2024 son 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
	<b>11.691.735</b>	<b>-</b>	<b>11.691.735</b>

Los activos y pasivos que generan diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2023 fueron atribuibles según el siguiente detalle:

	Activo (\$)	Pasivo (\$)	Neto (\$)
Propiedades, planta y equipo e intangibles	987.779	-	987.779
Provisión por beneficios para empleados	8.332.085	-	8.332.085
Pérdidas de crédito esperadas	1.088.899	-	1.088.899
	<b>10.408.763</b>	<b>-</b>	<b>10.408.763</b>

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 2024 fue el siguiente (cifras expresadas en pesos uruguayos):

	Saldo al 31.12.2023	Reconocido en		Saldo al 31.12.2024
		Patrimonio (Nota 12.2)	Resultados	
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
	<b>10.408.763</b>	<b>121.274</b>	<b>1.161.698</b>	<b>11.691.735</b>



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 2023 fue el siguiente (cifras expresadas en pesos uruguayos):

	Saldo al 31.12.2022	Reconocido en		Saldo al 31.12.2023
		Patrimonio (Nota 12.2)	Resultados	
Propiedades, planta y equipo e intangibles	(1.461.919)	1.989.842	459.856	987.779
Provisión por beneficios para empleados	8.030.009	-	302.076	8.332.085
Pérdidas de crédito esperadas	897.983	-	190.916	1.088.899
	<b>7.466.073</b>	<b>1.989.842</b>	<b>952.848</b>	<b>10.408.763</b>

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	%	\$	%	\$
Resultado contable antes de impuesto a la renta		187.063.862		131.704.225
Impuesto a la renta según tasa aplicable	25%	46.765.966	25%	32.926.056
<b>Ajustes que no generan diferencias temporarias</b>				
Impuesto al patrimonio	0,48%	903.279	3,63%	4.783.603
Otros conceptos netos	(9,89%)	(18.495.274)	(5,59%)	(7.360.148)
	<b>15,60%</b>	<b>29.173.971</b>	<b>23,04%</b>	<b>30.349.511</b>

Nota 11 - Remuneraciones a pagar

El pasivo por remuneraciones se compone de los siguientes conceptos:

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Corriente</b>		
Remuneraciones fijas	11.247.571	9.780.992
Remuneraciones variables fideicomisos de recuperación	751.325	660.469
Remuneraciones variables fideicomisos de administración y estructuración de otros fideicomisos	1.279.318	1.124.582
Acreedores por cargas sociales	18.196.055	5.434.281
Provisiones aguinaldo, licencia y salario vacacional	30.394.652	25.703.091
<b>Remuneraciones y cargas sociales a pagar</b>	<b>61.868.921</b>	<b>42.703.415</b>
Provisión incentivo por retiro	2.331.493	-
Provisión para bonos por carrera funcional	1.626.498	1.398.279
<b>Provisión bonos por carrera funcional</b>	<b>3.957.991</b>	<b>1.398.279</b>
<b>No corriente</b>		
Provisión incentivo por retiro	19.311.032	18.250.237
Provisión para bonos por carrera funcional	12.507.091	12.165.500
<b>Provisión incentivo por retiro y bonos por carrera funcional</b>	<b>31.818.123</b>	<b>30.415.737</b>
<b>Total</b>	<b>97.645.035</b>	<b>74.517.431</b>



**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 2024 y 2023 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:

	<b>\$</b>
<b>Saldo al 31.12.2022</b>	<b>11.104.128</b>
Constitución	3.040.203
Usos	(224.014)
Descuentos – ajustes por valor actual	(356.538)
<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>13.563.779</b>
Constitución	1.956.752
Usos	(1.085.464)
Descuentos – ajustes por valor actual	(301.478)
<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>14.133.589</b>

**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:

	<b>\$</b>
<b>Saldo al 31.12.2022</b>	<b>20.699.610</b>
Constitución/(Desafectación)	(395.198)
Usos	(1.768.986)
Descuentos – ajustes por valor actual	(285.189)
<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>18.250.237</b>
Constitución	5.361.024
Usos	-
Descuentos – ajustes por valor actual	(1.968.736)
<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>21.642.525</b>



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 2024 y 2023 asciende a \$ 60.609.392 y está representado mediante títulos de acciones nominativas de valor nominal \$ 1 cada una.

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.

Con fecha 24 de marzo de 2023 la asamblea ordinaria de accionistas aprobó la distribución de dividendos por \$ 14.400.000, la cual fue pagada en el transcurso del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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:

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	22.437.314	28.406.836
Superávit/déficit del ejercicio	-	(7.690.757)
Traspaso a resultados acumulados	(485.092)	(268.607)
Efecto impuesto diferido por traspaso	121.274	67.153
Efecto impuesto diferido por revaluación	-	1.922.689
<b>Saldo final</b>	<b>22.073.496</b>	<b>22.437.314</b>

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 se reconoció un déficit por revaluación de \$ 7.690.757 como resultado de la tasación realizada en el mes de diciembre de 2023, con un efecto en el impuesto a la renta diferido de \$ 1.922.689. Asimismo, se realizaron traspasos del saldo de Reserva por revaluación de inmuebles a resultados acumulados por \$ 268.607, con un efecto en el impuesto diferido de \$ 67.153, reflejando en el patrimonio una disminución neta por un importe de \$ 5.969.522.

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 2024 y 2023 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 2024 dicha garantía se compone por los instrumentos financieros no corrientes detallados en la Nota 5, los cuales ascienden a \$ 874.254.043 (\$ 709.411.000 al 31 de diciembre de 2023), así como también por los depósitos en el Banco Central del Uruguay por \$ 24.456.030 (\$ 86.391.864 al 31 de diciembre de 2023), 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

<b>Saldos con BROU</b>	<b>\$</b>	
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Activo</b>		
<b>Efectivo</b>		
Bancos	41.042.543	27.299.480
<b>Pasivo</b>		
<b>Deudas comerciales</b>		
Proveedores (*)	-	219.499

(\*) 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 (\*\*)**

<b>Honorarios a cobrar (Nota 6)</b>	<b>\$</b>	
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Honorarios a cobrar a fideicomisos	18.504.112	25.008.779
<b>Pagos por cuenta y cuentas a cobrar (Nota 7)</b>	<b>\$</b>	
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar a fideicomisos	68.513	254.888



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

(\*\*) 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)**

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
Honorarios a cobrar	7.121.207	4.841.738

	\$	
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar (Nota 7)	31.12.2024	31.12.2023
Pagos por cuenta y cuentas a cobrar	30.128	22.011

La Sociedad ha realizado las siguientes transacciones con partes vinculadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023:

Transacciones con el BROU	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Gastos de administración y costos de los servicios</b>		
Honorarios de gestión de cartera	(644.737)	(941.967)
<b>Resultados financieros</b>		
Intereses ganados por colocaciones	423.636	260.335
Gastos bancarios	(153.264)	(160.652)
<b>Distribución de dividendos</b>	(40.000.000)	(14.400.000)

Transacciones con fideicomisos financieros	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Ingresos operativos</b>		
Honorarios por administración de fideicomisos (*)	125.640.600	100.308.426

(\*) 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.	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Ingresos operativos</b>		
Honorarios por otros servicios - servicios contables y legales	43.879.409	34.615.722



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
2020	54	-	-
2021	60	-	-
2022	63	-	-
2023	64	-	2
2024	70	-	4

**Literal B - Convenios colectivos vigentes con los trabajadores al cierre del ejercicio 2024**

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:

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Ingresos operativos</b>	<b>501.791.786</b>	<b>428.371.769</b>
Honorarios por administración de fideicomisos de recuperación carteras	123.864.511	98.576.541
Honorarios por administración y de otros fideicomisos	271.191.265	240.138.111
Resultados financieros por instrumentos en garantía	62.856.601	55.041.395
Honorarios por otros servicios	43.879.409	34.615.722
<b>Resultados financieros (Ganancia)</b>	<b>19.004.575</b>	<b>330.484</b>
<b>Total de ingresos</b>	<b>520.796.361</b>	<b>428.702.253</b>

ii. Retorno obtenido del ejercicio sobre el capital invertido:

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
Resultado neto	157.889.891	101.354.714
Capital invertido – Patrimonio neto	1.052.974.427	934.963.262
<b>Retorno obtenido</b>	<b>14,99%</b>	<b>10,84%</b>



Literal D – Informe referente a las utilidades y costos desagregados

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>Costos de los servicios</b>	<b>(220.972.704)</b>	<b>(189.918.768)</b>
Remuneraciones y cargas sociales	(208.582.701)	(177.833.198)
Asesoramiento tributario	(2.576.889)	(2.319.674)
Depreciaciones y amortizaciones	(784.679)	(896.861)
Honorarios de gestión de cartera	(644.737)	(941.967)
Honorarios profesionales por estructuración de fideicomisos	(901.587)	(343.295)
Servicios contratados	(2.320.357)	(3.989.826)
Honorarios profesionales	(1.429.125)	(2.150.422)
Formación provisión carrera funcional y retiro	(3.732.629)	(1.443.525)
<b>Gastos de administración y costos de los servicios</b>	<b>(112.582.342)</b>	<b>(97.268.041)</b>
Remuneraciones y cargas sociales	(62.752.904)	(53.501.798)
Gastos de oficina	(11.129.251)	(10.119.778)
Formación provisión carrera funcional y retiro	(1.314.933)	(508.526)
Honorarios profesionales	(10.438.368)	(7.374.328)
Servicios Infraestructura, soporte y mantenimiento TI	(11.642.265)	(10.386.207)
Honorarios y gastos por plan de comunicación	(1.906.063)	(1.967.720)
Impuesto al patrimonio y otro	(6.627.945)	(6.799.867)
Depreciaciones y amortizaciones	(2.921.195)	(2.334.067)
Honorarios notariales y legales	(489.506)	(526.463)
Otros gastos	(3.359.912)	(3.749.287)
<b>Resultados financieros (Pérdida)</b>	<b>(177.453)</b>	<b>(9.811.219)</b>
<b>Impuesto a la renta</b>	<b>(29.173.971)</b>	<b>(30.349.511)</b>
<b>Total de gastos</b>	<b>(362.906.470)</b>	<b>(327.347.539)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>157.889.891</b>	<b>101.354.714</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen subsidios cruzados.

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

	\$	
	31.12.2024	31.12.2023
<b>IVA</b>	<b>79.327.623</b>	<b>61.315.331</b>
- Retenciones IVA clientes	212.958	220.990
- IVA pagos	79.114.665	61.094.341
<b>Impuesto a la renta (IRAE)</b>	<b>28.119.940</b>	<b>21.990.852</b>
- Anticipos	28.119.940	21.990.852
<b>Impuesto al patrimonio (IP)</b>	<b>5.961.725</b>	<b>6.855.684</b>
- Anticipos	5.961.725	6.855.684
<b>ICOSA</b>	<b>23.353</b>	<b>22.275</b>
- Anticipos	23.353	22.275
<b>Retenciones</b>	<b>239.896</b>	<b>255.284</b>
- IRPF trabajadores independientes	80.092	167.328
- IRNR Retenciones Proveedores	56.441	-
- IVA e IRAE empresas de seguridad, vigilancia y limpieza	103.363	87.956
<b>Tasa de control regulatorio del sistema financiero</b>	<b>798.250</b>	<b>668.578</b>
- Anticipos	798.250	668.578
<b>Total</b>	<b>114.470.787</b>	<b>91.108.004</b>



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 2024 por concepto de remuneraciones correspondientes al equipo de Gerencia asciende a \$ 30.533.463 (\$ 23.824.228 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023).

El rubro detallado considera al Gerente General, las cinco Gerencias funcionales y un asesor de Directorio (El cual se desvinculo en octubre de 2023).

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

#### **Nota 16 – Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 diciembre de 2024 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.









08

## COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARADOS





# COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARADOS

Los siguientes comentarios refieren a los estados financieros correspondientes al ejercicio 2024 comparados con el de 2023, destacando las variaciones significativas en pesos corrientes en partidas del activo, pasivo y patrimonio, y del estado de resultados.

	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023
<b>Activo</b>	<b>1.184.971.025</b>	<b>1.042.188.233</b>
<b>Pasivo</b>	<b>131.996.598</b>	<b>107.224.971</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>1.052.974.427</b>	<b>934.963.262</b>
Capital Integrado	60.609.392	60.609.392
Reservas	75.025.483	75.389.301
Resultados acumulados	759.449.661	697.609.855
Resultado del ejercicio	157.889.891	101.354.714
Margen utilidad operativa/ingresos	34%	33%
Margen utilidad neta/ingresos	31%	24%
ROE (Resultado neto/patrimonio neto promedio)	16%	11%
ROA (Resultado antes de impuestos/Activos prom)	17%	13%
Patrimonio/Activos	89%	90%

## 1. Variaciones significativas en partidas del activo y pasivo

### Activo

El activo aumento en \$142.782.792 respecto del ejercicio 2023, lo que representa un 13,70%. Las variaciones más significativas se dan en los siguientes rubros:

- Una baja en el rubro de Deposito en garantía, sustituyéndose el mismo por inversiones financieras en valores, destinada a constitución de garantía en el Banco Central del Uruguay.
- Un incremento en inversiones financieras en el Banco Central del Uruguay que se explica por la constitución de garantías en cumplimiento del art. 104 de Recopilación de Normas del Mercado de Valores. Durante el ejercicio 2024 se constituyeron nuevas garantías, asociadas a las emisiones de valores realizadas en el año, así como a la recomposición de las garantías preexistentes.

### Pasivo

El pasivo aumentó en \$ 24.771.627 respecto del ejercicio 2023, lo que representa un 23,1%. Las variaciones más significativas se dan en los siguientes rubros:

- Acreedores sociales presenta un incremento de \$12.761.774 respecto al año anterior. Esta variación se debe a que, en 2023, se adelantó el pago de aportes

jubilatorios por la situación coyuntural de la CJPB, reduciendo significativamente el saldo de este rubro al cierre del ejercicio.

- Cuentas a pagar comerciales presenta un aumento de \$6.474.867 asociado a adquisiciones de activo fijo pendientes de pago al cierre del ejercicio.

### Patrimonio.

Como consecuencia de las variaciones en activos, pasivos y resultados, el patrimonio aumentó en \$ 118.011.165, lo que representa un incremento del 12,62% respecto del año 2023.

- 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 22 de marzo de 2024 se aprobó en la Asamblea Ordinaria de Accionistas la distribución de utilidades por un importe de \$ 40.000.000.

2. Ingresos y gastos del ejercicio.

	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023
Ingresos operativos	501.791.786	428.371.769
Costos de los servicios	(220.972.704)	(189.918.768)
Gastos de administración	(112.582.342)	(97.268.040)
Resultado operativo	168.236.740	141.184.960
Resultados financieros	18.827.122	(9.480.735)
Impuesto a la renta	(29.173.971)	(30.349.511)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>157.889.891</b>	<b>101.354.714</b>

- Ingresos Operativos: los ingresos operativos presentan un aumento neto de \$ 73.420.017, según el siguiente detalle:
  - o Los honorarios por administración de fideicomisos de recuperación de cartera tuvieron un incremento del 26% con respecto al ejercicio anterior (variación: \$25.287.970).
  - o Los honorarios por administración y estructuración de fideicomisos aumentaron en \$31.053.154 respecto al año anterior, lo que representa un incremento del 13%. Este crecimiento se debe a la concreción de nuevas emisiones de valores, que generan honorarios por estructuración, así como a ingresos asociados a la venta de inmuebles, llamados y contrataciones. Además, el aumento en el volumen de negocios y la evolución de la cotización de la Unidad Indexada, índice al que se ajusta la mayoría de los honorarios, también contribuyeron a esta variación.
  - o Los resultados financieros por instrumentos en garantía aumentaron un 14% (\$7.815.206), impulsados principalmente por el crecimiento del portafolio de inversiones y el incremento en el tipo de cambio.
  - o Los honorarios por otros servicios aumentaron un 27% (\$ 9.263.687) respecto al ejercicio anterior. En dicho rubro se encuentran los honorarios por los servicios prestados de República Negocios Fiduciarios S.A, los cuales tuvieron un incremento asociado al mayor volumen de negocios de esta última.
- Gastos de administración y costos de los servicios: presentan un incremento del 16% respecto al ejercicio anterior. Dicha variación se debe principalmente a mayores costos relacionados a un mayor volumen de negocios, incrementos salariales por consejo de salarios y ajustes en los precios de los servicios.

- Resultado Operativo: el resultado operativo 2024 ascendió a \$ 168.236.740, lo que representa un 34% respecto a los ingresos operativos. En el ejercicio 2023, el resultado operativo fue de \$ 141.085.086 y representó un 33% sobre los ingresos operativos del año. La variación del Resultado Operativo en 2024 respecto a 2023, presenta un aumento del 19% asociado al aumento de los ingresos.
- Resultados Financieros: las ganancias financieras ascendieron a \$18.827.122, la cual se explica principalmente por el efecto de la variación de la cotización del dólar sobre la posición activa de la empresa.
- Resultado neto del ejercicio: en el ejercicio 2024 el resultado neto ascendió a \$157.889.891 representando un aumento del 55,78% respecto al resultado neto del ejercicio anterior que ascendió a \$ 101.354.714.

3. Otros comentarios

Reservas.

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.



