

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL
URUGUAY II**

***ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL
PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SETIEMBRE DE 2025
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE COMPILACIÓN***

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2025

CONTENIDO

Informe de compilación

Estado intermedio condensado de situación financiera

Estado intermedio condensado del resultado integral

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Abreviaturas

\$ - Pesos uruguayos
US\$ - Dólares estadounidenses

INFORME DE COMPILACIÓN

A los Señores Directores de:

EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Hemos efectuado una compilación del estado intermedio condensado de situación financiera del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay II al 30 de setiembre de 2025 y de los correspondientes estados intermedios condensados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto, y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha, conjuntamente con sus notas explicativas. Dichos estados financieros intermedios condensados constituyen afirmaciones de la Dirección de la Sociedad, quien es responsable por la información contenida en los mismos y por su presentación de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

La referida compilación fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados Nro. 4410 según lo establecido por el Pronunciamiento Nro. 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay, y se limitó a presentar bajo la forma de estados financieros intermedios condensados las afirmaciones de la Dirección, sobre la situación patrimonial y financiera, y los resultados del Fideicomiso.

El trabajo de compilación realizado no consistió en un examen de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o una revisión limitada de los referidos estados financieros intermedios condensados, por lo cual no expresamos una opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

Dejo constancia que mi vinculación es de Director de EF ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Montevideo, 24 de octubre de 2025



CPA FERRERE

LEONARDO ISOARDI
Socio
Contador Público
C.J.P.P.U. 78.795

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de setiembre de 2025
(En dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US\$		Equivalente en \$	
	Notas	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	55.427.639	55.656.196	2.208.514.292	2.452.545.940
Activos biológicos- plantaciones	4	71.311.605	70.315.399	2.841.410.904	3.098.518.370
Total activo no corriente		126.739.244	125.971.595	5.049.925.196	5.551.064.310
Activo corriente					
Inventarios	3.1	1.386.576	667.603	55.248.112	29.418.588
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	1.484.459	37.587	59.148.255	1.656.329
Otros activos no financieros	3.3	994.375	462.417	39.620.870	20.376.869
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	4.106.129	858.701	163.608.715	37.839.534
Total activo corriente		7.971.539	2.026.308	317.625.952	89.291.320
Total activo		134.710.783	127.997.903	5.367.551.148	5.640.355.630
Patrimonio					
Certificados de participación	7	70.000.000	70.000.000	1.988.715.600	1.988.715.600
Reserva por revaluación	7	14.040.380	14.040.380	607.636.355	607.636.355
Reservas por conversión	7	-	-	767.235.613	1.286.603.112
Resultados acumulados		37.882.572	39.416.251	1.494.432.447	1.557.284.845
Total patrimonio		121.922.952	123.456.631	4.858.020.015	5.440.239.912
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Préstamos y obligaciones	3.6	7.000.000	-	278.914.997	-
Pasivo por impuesto diferido	2.15	2.556.963	3.231.998	101.882.187	142.421.205
Total pasivo no corriente		9.556.963	3.231.998	380.797.184	142.421.205
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	2.061.984	708.538	82.159.752	31.222.466
Préstamos y obligaciones	3.6	1.168.884	600.736	46.574.197	26.472.047
Total pasivo corriente		3.230.868	1.309.274	128.733.949	57.694.513
Total pasivo		12.787.831	4.541.272	509.531.133	200.115.718
Total pasivo y patrimonio		134.710.783	127.997.903	5.367.551.148	5.640.355.630

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2025
(En dólares estadounidenses)

	Notas	Trimestre finalizado		Período finalizado	
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Ingresos operativos	3.7	1.399.512	1.395.112	3.811.804	4.500.461
Costo de los bienes vendidos		(2.270.407)	(928.037)	(3.986.785)	(2.963.724)
Resultado bruto		(870.895)	467.075	(174.981)	1.536.737
Gastos de administración y ventas	3.8	(737.759)	(499.451)	(1.972.463)	(1.673.622)
Resultados financieros	3.9	(31.698)	97.141	(411.294)	119.850
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(1.640.352)	64.765	(2.558.738)	(17.035)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	1.025.059	(75.673)
Resultado del período		(1.640.352)	64.765	(1.533.679)	(92.708)
Otro resultado integral del período		-	-	-	-
Resultado integral del período		(1.640.352)	64.765	(1.533.679)	(92.708)

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado del resultado integral
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2025
(Expresado en pesos uruguayos)

	Notas	Trimestre finalizado		Período finalizado	
		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Ingresos operativos	3.7	56.045.511	56.860.182	158.574.016	176.922.520
Costo de los bienes vendidos		(90.761.881)	(37.790.346)	(163.617.488)	(116.648.898)
Resultado bruto		(34.716.370)	19.069.836	(5.043.472)	60.273.622
Gastos de administración y ventas	3.8	(29.531.877)	(20.319.104)	(81.199.236)	(66.046.227)
Resultados financieros	3.9	(1.287.044)	3.965.859	(17.148.707)	4.898.769
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(65.535.291)	2.716.591	(103.391.415)	(873.836)
Impuesto a la renta	2.15	-	-	40.539.017	(3.026.088)
Resultado del período		(65.535.291)	2.716.591	(62.852.398)	(3.899.924)
Otro resultado integral del período					
Reserva por conversión	2.2	(519.367.499)	335.570.346	(519.367.499)	335.570.346
Resultado integral del período		(584.902.790)	338.286.937	(582.219.897)	331.670.422

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por periodo de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2025
(En dólares estadounidenses)

	Notas	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2023	7	70.000.000	10.265.092	47.897.921	128.163.013
Resultado del periodo		-	-	(92.708)	(92.708)
Al 30 de setiembre de 2024	7	70.000.000	10.265.092	47.805.213	128.070.305
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido		-	3.775.288	-	3.775.288
Resultado del periodo		-	-	(8.388.962)	(8.388.962)
Al 31 de diciembre de 2024	7	70.000.000	14.040.380	39.416.251	123.456.631
Resultado del periodo		-	-	(1.533.679)	(1.533.679)
Al 30 de setiembre de 2025	7	70.000.000	14.040.380	37.882.572	121.922.952

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por periodo de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2025
(Expresado en pesos uruguayos)

	Notas	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre de 2023	7	1.988.715.600	441.274.503	640.428.230	1.930.758.736	5.001.177.069
Reserva por conversión		-	-	335.570.346	-	335.570.346
Resultado del periodo		-	-	-	(3.899.924)	(3.899.924)
Al 30 de setiembre de 2024	7	1.988.715.600	441.274.503	975.998.576	1.926.858.812	5.332.847.491
Revaluación de propiedad planta, y equipo neta de impuesto diferido		-	166.361.852	-	-	166.361.852
Reserva por conversión		-	-	310.604.536	-	310.604.536
Resultado del periodo		-	-	-	(369.573.967)	(369.573.967)
Al 31 de diciembre de 2024	7	1.988.715.600	607.636.355	1.286.603.112	1.557.284.845	5.440.239.912
Reserva por conversión		-	-	(519.367.499)	-	(519.367.499)
Resultado del periodo		-	-	-	(62.852.398)	(62.852.398)
Al 30 de setiembre de 2025	7	1.988.715.600	607.636.355	767.235.613	1.494.432.447	4.858.020.015

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo
por período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2025
(En dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US\$		Equivalente en \$	
	Notas	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Flujo de fondos de actividades operativas					
Resultado del período antes de impuesto a la renta		(2.558.738)	(17.035)	(103.391.415)	(873.836)
Ajustes					
Depreciaciones	5	253.472	251.785	10.460.844	9.932.763
Intereses devengados no pagados	3.6	18.884	6.947	752.442	289.261
		(2.286.382)	241.697	(92.178.129)	9.348.188
Cambios en activos y pasivos					
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	(1.446.872)	578.912	(60.704.238)	23.348.100
Inventarios	3.1	(718.973)	755.678	(30.164.872)	30.477.249
Otros activos no financieros	3.3	(531.958)	417.777	(22.318.564)	16.849.364
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	1.703.470	(774.248)	71.469.936	(31.226.196)
Ajuste por conversión	7	-	-	(4.734.546)	1.963.830
Flujo neto (aplicado a) /proveniente de actividades de operación		(3.280.715)	1.219.816	(138.630.413)	50.760.535
Flujo de fondos de actividades de inversión					
Costos incurridos en el activo biológico	4	(996.206)	(896.108)	(41.136.828)	(35.223.906)
Compras de propiedades, planta y equipo	5	(24.915)	(21.943)	(1.016.487)	(859.724)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión		(1.021.121)	(918.051)	(42.153.315)	(36.083.630)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento					
Obtención de préstamos	3.6	8.227.227	639.808	333.457.141	24.798.524
Cancelación de préstamos	3.6	(677.963)	(855.905)	(27.115.100)	(33.432.978)
Flujo neto (aplicado a) / provenientes de actividades de financiamiento		7.549.264	(216.097)	306.342.041	(8.634.454)
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo					
		3.247.428	85.668	125.558.313	6.042.451
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	2.14	858.701	1.042.819	37.839.534	40.692.889
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes		-	-	210.868	254.847
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	2.14	4.106.129	1.128.487	163.608.715	46.990.187

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY II

Notas a los estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2025

1. Información básica sobre el Fideicomiso Forestal Bosques del Uruguay II

Con fecha 14 de agosto de 2014 se celebra el contrato, en la ciudad de Montevideo, entre EF ASSET MANAGEMENT Administradora de Fondos de Inversión S.A. en calidad de “Fiduciario”, Agroempresa Forestal S.A. en calidad de “Administrador” y los Suscriptores Iniciales de los Valores en calidad de “Fideicomitentes”, constituyendo el Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay II.

El 5 de diciembre de 2014 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación Nº 2014/208).

El Fideicomiso se integró con los importes pagados por los Fideicomitentes en su carácter de suscriptores iniciales de los Valores, en las condiciones que se establecen en el Contrato y para ser destinados al cumplimiento de los fines del mismo.

Con los fondos provenientes de la colocación de los Valores (Certificados de Participación), el Fiduciario invirtió en la compra y/o arrendamiento de Inmuebles rurales, situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, y realizado el desarrollo de la actividad forestal, integrando el patrimonio del Fideicomiso.

El Plan de Negocios establece el marco dentro del cual se desarrolla la estrategia del Fideicomiso para cumplir con su fin, y específicamente indica los requisitos generales que han de reunir los Inmuebles.

El Fiduciario designa al Administrador, por medio del Contrato de Administración, para cumplir la tarea de administrar los Bienes Fideicomitados y llevar adelante la implementación del Plan de Negocios, con respecto al presente Fideicomiso y el Contrato de Administración. Sin perjuicio de esto, el Fiduciario mantiene la responsabilidad por la gestión del Administrador por las tareas subcontratadas a éste.

El Fideicomiso no podrá invertir sus recursos en valores no permitidos para los Fondos de Ahorro Previsional.

El patrimonio del Fideicomiso está constituido por los Activos y por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos. Queda afectado única y exclusivamente a los fines que se destina y sólo podrán ejercitarse respecto a él, los derechos y acciones que se refieran a dichos bienes.

De acuerdo con lo establecido en el contrato del Fideicomiso las plantaciones forestales y las tierras deberán ser tasadas al 31 de diciembre de cada año.

Con fecha 19 de enero de 2015 (Fecha de Cierre del Período de Suscripción), se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A (BEVSA) la colocación de US\$ 70.000.000 (dólares americanos setenta millones) en Certificados de Participación escriturales a emitirse por el Fiduciario respecto del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay II.

Los Certificados de Participación otorgan a los Titulares derechos de participación sobre el resultado del Fideicomiso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidas.

El Fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo máximo de 30 años, o hasta el momento que se liquiden todos los Activos del Fideicomiso y se cancelen todas las obligaciones.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 330 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay el Fideicomiso cierra su ejercicio contable y fiscal el 31 de diciembre de cada año. El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo se presentan por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2025.

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A., fiduciario del Fideicomiso con fecha 24 de octubre de 2025.

2. Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas.

Los estados financieros intermedios condensados fueron preparados de acuerdo con lo establecido en el Decreto 124/11. Este Decreto, emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como Normas Contables Adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública, 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.

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros intermedios condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

El Decreto 108/22 de fecha 4 de abril de 2022, establece la opción para las entidades comprendidas en el Decreto 124/11 de aplicar los criterios de presentación de los componentes del patrimonio que fueron introducidos por el mencionado decreto. El Fideicomiso no ha optado por la aplicación de los criterios de presentación establecidos en dicha norma.

2.1.1 Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones cuya aplicación obligatoria comenzó en el presente ejercicio

Las políticas contables aplicadas por el Fideicomiso para la preparación y presentación de los presentes estados financieros son las mismas aplicadas por el Fideicomiso en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2025. El Fideicomiso no adoptó en forma anticipada otras normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas, pero no están aún vigentes.

Las nuevas normas y estándares revisadas y emitidas por el IASB con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025 son las siguientes:

- Modificación NIC 21 - Falta de Intercambiabilidad

La aplicación de estas nuevas normas no afecta en forma significativa los estados financieros del Fideicomiso.

2.1.2 Nuevas normas y revisadas, interpretaciones y modificaciones cuya aplicación aun no es obligatoria

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 para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2025, y que no fueron adoptadas anticipadamente por el fideicomiso son las siguientes:

- Modificación NIIF 18 - Presentación y revelaciones en los estados financieros (2)
 - Modificación NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar (2)
 - Modificación NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y medición de los instrumentos financieros (1)
1. En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1º de enero de 2026.
 2. En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1º de enero de 2027.

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:

2.2 Moneda funcional y criterios utilizados para la conversión de los estados financieros a pesos uruguayos

La NIC 21 establece que la moneda funcional debe proporcionar información sobre el Fideicomiso que sea útil y refleje la sustancia económica de los eventos y circunstancias relevantes para el Fideicomiso. Si una determinada moneda es utilizada en forma extendida en el Fideicomiso o tiene un impacto importante sobre el Fideicomiso, puede ser apropiada como moneda funcional. Una moneda puede ser considerada funcional según la norma cuando:

- las compras son financiadas en esa moneda.
- las cobranzas de los créditos por ventas son realizadas en esa moneda.
- los precios por los bienes o servicios vendidos están nominados en esa moneda.
- el costo de los bienes vendidos o servicios prestados está nominado en esa moneda.

El Fideicomiso utiliza el dólar estadounidense como su moneda funcional basada en que sus principales ingresos y egresos están nominados en esa moneda.

El Fideicomiso para cumplir con las disposiciones legales y fiscales vigentes, debe utilizar el peso uruguayo como moneda de presentación de sus estados financieros.

Según lo establecido en dicha normativa el Fideicomiso para convertir sus estados contables desde la moneda funcional a la moneda de presentación debe:

- convertir sus activos y pasivos al tipo de cambio de cierre.
- convertir sus ingresos y egresos al tipo de cambio vigente a la fecha de las respectivas transacciones.
- convertir el patrimonio, con excepción de los resultados del período, al tipo de cambio de cierre.
- reconocer los resultados por conversión directamente en el patrimonio sin afectar los resultados del período.

Los rubros patrimoniales han sido reexpresados de la siguiente manera: 1) el capital se presenta a su valor en pesos uruguayos históricos, incluyéndose la diferencia entre dicho valor y el que resultaría de la aplicación del criterio general de conversión como ajustes al patrimonio; 2) los resultados acumulados a los resultados desde el inicio del Fideicomiso en dólares estadounidenses convertidos según la norma general de conversión.

La diferencia surgida por la utilización del tipo de cambio de cierre para la conversión de activos, pasivos y patrimonio y tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción para el resultado del período se expone directamente en el patrimonio en el rubro ajustes al patrimonio y en el estado de resultados integrales como "Reserva por conversión".

2.3 Saldos en monedas distinta a la funcional

Los activos y pasivos en moneda distinta a la funcional son valuados a los tipos de cambio de cierre del período. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del período se resumen en Nota 6.

2.4 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos (con excepción de los activos biológicos y las propiedades, plantas y equipos) han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó o del compromiso asumido respectivamente, expresados posteriormente a costo amortizado. En todos los casos dichos importes fueron ajustados según se expresa en el numeral anterior.

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo a los depósitos en cuenta corriente y a la vista mantenidos en instituciones financieras.

2.6 Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado.

El fideicomiso mantiene préstamos bancarios con entidades financieras en plaza.

2.7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presentan a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Gerencia del Fiduciario no ha constituido una provisión por deudores incobrables basándose en el método de las pérdidas de créditos esperadas teniendo presente la probabilidad de default y el monto que espera recuperarse en dicho escenario, entendiendo que el efecto de la aplicación no tiene un efecto significativo sobre los estados financieros del Fideicomiso.

2.8 Otros activos no financieros

Los activos no financieros se presentan a su valor nominal y corresponden principalmente a créditos fiscales.

2.9 Activos biológicos- plantaciones

Las plantaciones forestales se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable al 31 de diciembre de 2024 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de setiembre de 2025 en la formación de los bosques.

El Fideicomiso determina anualmente el valor de sus plantaciones forestales de acuerdo a una tasación de sus bosques realizada por consultores forestales independientes. El valor razonable de las plantaciones forestales ha sido estimado por el perito independiente mediante técnicas de valor actual de flujos de fondos estimados, utilizando técnicas de enfoque de ingreso (income or expectation approach).

Con base en la metodología descrita el perito independiente ha determinado que el valor razonable de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2024 ascendía a US\$ 70.315.399, equivalente a \$ 3.098.518.370.

A dichos efectos se han considerado básicamente:

- los precios representativos estimados para el ejercicio de la proyección
- los costos anuales variables y fijos asociados a la producción forestal
- una tasa de descuento estimada en base a un modelo de precios de activos de capital, la cual asciende a 7,5%.

Los cambios en la medición del valor razonable (combinación de crecimiento biológico, cambios en los precios, costos y gastos) son reconocidos en el estado de resultados integral.

Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno.

El valor razonable de los mismos ha sido determinado usando principalmente fuentes de información correspondientes al nivel 3 de jerarquía. La fuente de información más significativa usada en la determinación de este valor razonable son los precios de bienes comparables.

El Fideicomiso cuenta con un proyecto de carbono bajo el nombre “Bosques el Uruguay II Afforestation through High Quality Timber in Glasslands”. El proyecto está certificado por VERRA con los estándares VCS y CCB y es admisible en el régimen de Corsia, generando mediante el mismo, bonos de carbono.

2.10 Inventarios

Los inventarios se presentan valuados al costo de adquisición.

El costo se determina con base en el método de valuación FIFO para la imputación de las salidas.

El Fideicomiso estima que los valores contables de los inventarios no superan su valor neto de realización.

2.11 Propiedades, planta y equipos

La composición y evolución de los saldos de propiedades, planta y equipo durante el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2025 se expone en la Nota 5 a los presentes estados financieros.

De acuerdo con lo estipulado en el contrato se realizó una valuación de las tierras por un perito independiente al 31 de diciembre de 2024. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a US\$ 50.085.062 equivalente a \$ 2.207.048.342.

El valor razonable de los mismos ha sido determinado usando principalmente fuentes de información correspondiente al nivel 3 de jerarquía.

Dichos importes fueron convertidos a pesos uruguayos según lo expresado en la Nota 2.2.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de un ítem de propiedad, planta y equipo son incluidos al importe en libros del activo cuando sea probable que de los mismos se deriven beneficios económicos futuros, adicionales a los originalmente evaluados.

La Dirección y Gerencia estima que el valor neto contable de los bienes no supera su valor de utilización y que no ha ocurrido ninguna pérdida por deterioro de la propiedad, planta y equipo.

Las depreciaciones del período se imputarán a gastos de administración y ventas.

2.12 Criterio de lo devengado y reconocimiento de ingresos

Las ganancias son reconocidas cuando se realizan y las pérdidas cuando se incurren, independientemente del momento en que se cobran o pagan, respectivamente. Los ingresos en general son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros ingresen al patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de las transacciones llevadas a cabo por el mismo.

Los ingresos por ventas de bienes y servicios prestados se contabilizan cuando los riesgos más significativos relacionados con la propiedad de los bienes se transfieren al comprador o una vez que los servicios hayan sido devengados, y su monto pueda ser determinado en forma confiable.

Los ingresos y egresos incluidos en el estado de resultados integrales se muestran por el importe que originalmente se obtuvo o se desembolsó por los bienes o servicios.

Los gastos de administración y ventas, resultados financieros y otros han sido tratados de acuerdo con el principio de lo devengado.

2.13 Concepto de capital utilizado

Se ha considerado resultado del período a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de setiembre de 2025 respecto a la cifra de capital que debía mantenerse. El concepto de capital a mantener utilizado es el de capital financiero.

2.14 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo (inversiones con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición). Aplicándose en su preparación el método indirecto.

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Letras de tesorería	-	-	-	-
Bancos	4.106.129	1.128.487	163.608.715	46.990.187
	4.106.129	1.128.487	163.608.715	46.990.187

2.15 Impuestos, impuesto a la renta corriente e impuesto diferido

El Fideicomiso es contribuyente del Impuesto al Valor Agregado, Impuesto a la Renta de la Actividad Económica y del Impuesto al Patrimonio. También es agente de retención del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas.

El Fideicomiso es contribuyente de IRAE por todas las rentas de fuente uruguaya que obtenga y en la medida que no estén dentro de las exoneraciones otorgadas por la Ley 15.939 de promoción del sector forestal.

Será contribuyente de Impuesto al Patrimonio, siendo exentos del impuesto los bosques de rendimientos plantados en zonas declaradas de prioridad forestal, así como los terrenos afectados a dichas plantaciones.

Respecto de este último tributo, en el 2013 la Ley 19.088 modificó la exoneración que regula al sector agropecuario e incorporó la aplicación de una sobretasa a dichos contribuyentes. Por su parte, el Decreto 293/013, reglamentario de la mencionada Ley, introdujo una modificación por la cual se hace extensiva a los fideicomisos la exoneración de Impuesto al Patrimonio que ya existía para determinadas sociedades que cotizan en bolsa. La exoneración es aplicable por cinco ejercicios desde el de la propia suscripción. Por lo que, para el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2025 el fideicomiso no goza de dicha exoneración sobre el Impuesto al Patrimonio y sobre la Sobretasa.

La venta de productos agropecuarios en estado natural se encuentra sujeta al régimen de IVA en suspenso. La venta de rolos descortezados y talado de montes implantados por el propio fideicomiso o que hayan sido adquiridos en pie, se consideran venta de productos agropecuarios en estado natural. En consecuencia, el IVA permanecerá en suspenso pudiendo recuperar el impuesto incluido en las adquisiciones que integren el costo. Los ingresos por pastoreo están exentos de IVA, con lo cual una porción del IVA compras indirecto no podrá recuperarse por asociarse a este tipo de ingresos.

El Fideicomiso deberá tributar la Contribución Inmobiliaria Rural sobre los padrones adquiridos para la explotación. Sin embargo, en virtud de la Ley 18.245, se exonera de la Contribución Inmobiliaria Rural los padrones que el fideicomiso afecte a las plantaciones de bosques incluidos en los proyectos de Madera de Calidad definidos por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

Asimismo, el Fideicomiso determina el impuesto a la renta por el método del impuesto diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la fiscal de los activos y pasivos, determinado a la tasa vigente del 25%, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas.

2.16 Provisiones

Las provisiones se reconocen contablemente cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (legal o contractual) como resultado de un suceso pasado, es probable que se deban afectar recursos para cancelar tales obligaciones en el futuro y las mismas puedan estimarse en forma fiable.

2.17 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso están compuestos por depósitos en cuentas corrientes bancarias.

El principal propósito de mantener activos más líquidos es el de proporcionar disponibilidades financieras al Fideicomiso para hacer frente a sus necesidades operativas. El Fideicomiso no ha contratado instrumentos financieros derivados en el período.

2.18 Estimaciones y supuestos realizados en la aplicación de políticas contables

La preparación de estados financieros requiere que el Fiduciario realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos de los informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrán diferir respecto de estas estimaciones.

Las políticas contables significativas, estimaciones y supuestos más importantes para la determinación de los valores contables de los activos y pasivos son los siguientes:

(a) Deterioro de los activos no financieros

A cada fecha de reporte anual el Fideicomiso revisa los valores contables de los bienes de Propiedad, planta y equipo: Tierras, para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si se identifica algún indicio, se calcula el importe recuperable de los activos para determinar si es necesario disminuir el valor de los mismos por causa del deterioro.

(b) Valor razonable de las tierras de propiedad, planta y equipo y de los activos biológicos

El Fideicomiso contrata tasadores expertos independientes para determinar anualmente el valor razonable de las tierras (Nota 2.11) y de los activos biológicos (Nota 2.9).

Los métodos utilizados para determinar el valor razonable requieren realizar estimaciones y supuestos, basados en información objetiva y conocimiento del negocio. Dichas estimaciones son altamente sensibles, y una variación en las mismas puede determinar una variación significativa en los valores razonables reconocidos en los estados financieros para los activos biológicos. Es por esta razón que las estimaciones son revisadas periódicamente, ajustándose en consecuencia si es necesario.

(c) Impuesto a la renta

El Fideicomiso reconoce los efectos por impuesto diferido basado en estimaciones y suposiciones sobre la forma de realización y cancelación, respectivamente, de sus activos y pasivos. Cambios en dichas estimaciones y supuestos podrían modificar en forma significativa, en el ejercicio en que dichas modificaciones se produzcan, los saldos por activos y pasivos por impuesto diferido contabilizados. Los activos y pasivos por impuesto diferidos no se descuentan.

Los activos por impuesto diferido son revisados a cada fecha de reporte y no reconocidos en la medida que no existan ganancias fiscales futuras de las que puedan descontarse las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Adicionalmente, para la determinación de la porción de activos por impuesto diferido que se reconocerá en el Estado de situación financiera se debe considerar la existencia de futuras diferencias temporarias imponibles con las que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles que dan lugar al activo. Para estos fines el Fiduciario considera la proyección de las reversiones de las diferencias temporarias y de los futuros resultados fiscales, y las oportunidades de planificación fiscal disponibles (Nota 2.15).

2.19 Determinación del valor razonable de tierras y bosques

Al cierre de cada ejercicio, el Fideicomiso mediante la contratación de un perito independiente determinan el valor razonable de las tierras y bosques.

Supuestos claves empleados en la prueba de deterioro

A los efectos de la prueba de deterioro la Gerencia ha contratado a un tasador independiente que ha estimado los flujos futuros de fondos durante toda la vida útil remanente del fideicomiso.

La determinación del importe recuperable del fideicomiso depende del resultado de estimaciones complejas que requieren la aplicación de supuestos y juicio profesional por parte del perito tasador, las cuales incluyen:

(a) Flujo de la madera

Los flujos de madera se pronostican mediante un proceso de cinco pasos, de la siguiente manera:

- Estratificar las plantaciones forestales
- Validación de tablas de crecimiento y rendimiento
- Diseño de escenarios de aprovechamiento
- Programación del suministro de madera
- Planificación del flujo de madera

(b) Flujo de venta de tierras

De acuerdo con las variantes del enfoque de ingresos, la tasación consideró las ventas de terrenos ocurridas en los siguientes años:

- en el año de desinversión
- en el año cero del flujo de caja.

(c) Costos operativos y de gestión

- Costos forestales: Los costos forestales se refieren a la cantidad que se gasta directamente para establecer y cultivar el bosque hasta que esté listo para la cosecha final.
- Gastos generales: Estos costos se refieren a montos gastados en actividades como gestión, mantenimiento de oficinas, inventario forestal, certificación forestal, vehículos, carreteras, protección forestal, seguridad y comunicaciones.

(d) Precio de la madera

Son los precios de la madera por clase de surtido, los cuales son los precios esperados de la madera en la puerta del aserradero descontados los costos promedio de transporte y cosecha de la empresa.

(e) Precio y costo del terreno

Es el precio potencial promedio ponderado de la tierra.

(f) Determinación de la tasa de descuento

La tasa de descuento corresponde al costo de capital de los recursos (deuda y patrimonio) utilizados en la financiación de los activos operativos netos y se determina como el costo promedio de dichas fuentes de financiación ponderadas por su participación relativa en la estructura financiera del sector en el que participa el Fideicomiso.

El "WACC" representa un promedio ponderado del costo de deuda y el costo del capital. Los flujos de caja utilizados en el flujo de fondos descontado representan el flujo de efectivo que está disponible tanto para los tenedores de deuda o de capital. Por lo tanto, el flujo de caja libre se convierte a valor presente a través de la aplicación de un "WACC".

(g) Análisis de sensibilidad

El Fideicomiso ha aplicado análisis de sensibilidad a los efectos de evaluar si cambios en las estimaciones de la tasa de descuento, los precios de la madera, los costos forestales y generales y los precios de venta del terreno podría causar un deterioro que pueda ser material en los estados financieros. El análisis de sensibilidad no ha identificado deterioros de valor significativos.

2.20 Permanencia de criterios contables

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

3. Aperturas de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Madera	1.332.055	581.818	53.075.732	25.638.421
Coadyuvante	3.786	3.897	150.845	171.742
Herbicida	33.094	35.116	1.318.635	1.547.427
Fertilizante	5.117	8.787	203.892	387.187
Hormiguicida	7.907	7.257	315.046	319.774
Plantines	-	6.009	-	264.773
Semillas	4.617	24.719	183.962	1.089.264
	1.386.576	667.603	55.248.112	29.418.588

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Deudores comerciales	1.455.631	10.062	57.999.593	443.404
Deudores por pastoreo	28.828	27.525	1.148.662	1.212.925
	1.484.459	37.587	59.148.255	1.656.329

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Créditos fiscales	987.102	462.168	39.331.087	20.365.897
Anticipo proveedores	5.233	249	208.507	10.972
Otros créditos no financieros	2.040	-	81.276	-
	994.375	462.417	39.620.870	20.376.869

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Letras de tesorería	-	648.566	-	28.579.742
Bancos	4.106.129	210.135	163.608.715	9.259.792
	4.106.129	858.701	163.608.715	37.839.534

3.5 Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Acreeedores comerciales	1.475.410	375.421	58.787.691	16.543.329
Acreeedores fiscales	484.159	236.322	19.291.326	10.413.764
Anticipo de clientes	93.273	39.339	3.716.453	1.733.521
Provisiones	1.696	24.478	67.595	1.078.640
Otras cuentas por pagar	7.446	32.978	296.687	1.453.212
	2.061.984	708.538	82.159.752	31.222.466

3.6 Préstamos y obligaciones

<i>Pasivo No Corriente</i>		US\$		Equivalente en \$	
<i>Concepto</i>		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Préstamo bancario		7.000.000	-	278.914.997	-
		7.000.000	-	278.914.997	-

<i>Pasivo Corriente</i>		US\$		Equivalente en \$	
<i>Concepto</i>		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Préstamo bancario		1.168.884	600.736	46.574.197	26.472.047
		1.168.884	600.736	46.574.197	26.472.047

El saldo al 30 de setiembre de 2025 corresponde, por un lado, a un vale a plazo fijo en dólares estadounidenses tomado con un Banco de plaza en abril 2025, por un capital de US\$ 600.000 a cancelar en 360 días.

Un segundo vale corresponde a un plazo fijo en dólares estadounidenses tomado con un Banco de plaza en junio 2025, por un capital de US\$ 100.000 a cancelar en 360 días.

Un tercer vale corresponde a un préstamo amortizable en dólares estadounidenses tomado con un Banco de plaza en julio 2025, por un capital de US\$ 7.000.000 a cancelar en 24 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital a partir de julio de 2030 y 83 cuotas consecutivas de intereses a partir de agosto de 2025.

Un cuarto vale corresponde a un plazo fijo en dólares estadounidenses tomado con un Banco de plaza en setiembre 2025, por un capital de US\$ 450.000 a cancelar en 30 días.

Los intereses devengados y no pagos al cierre del período 30 de Setiembre de 2025 ascienden a US\$ 18.884 equivalentes a \$ 752.442.

El saldo al 31 de diciembre de 2024 corresponde a un vale a plazo fijo en dólares estadounidenses tomado con un Banco de plaza en agosto 2024, por un capital de US\$ 800.000 a cancelar en 180 días. El vale fue pago parcialmente en el mes de diciembre por un importe de US\$ 200.00, por lo tanto, el capital adeudado del mismo al 31 de diciembre de 2024 asciende a US\$ 600.000.

Los intereses devengados y no pagos al cierre del ejercicio 2024 ascienden a US\$ 736 equivalentes a \$ 32.447.

3.7 Ingresos operativos

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Ingreso por venta de madera	1.357.631	1.346.205	3.675.321	4.365.937
Ingreso por pastoreo	40.490	48.447	133.101	133.304
Ingreso por colmenas	1.391	460	3.382	1.220
	1.399.512	1.395.112	3.811.804	4.500.461

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Ingreso por venta de madera	54.370.279	54.868.209	152.929.773	171.607.012
Ingreso por pastoreo	1.619.589	1.973.260	5.505.993	5.267.318
Ingreso por colmenas	55.643	18.713	138.250	48.190
	56.045.511	56.860.182	158.574.016	176.922.520

3.8 Gastos de administración y venta

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Honorario Operador Forestal	242.046	238.235	726.138	714.706
Honorarios Entidad Representante	22.264	7.872	36.264	7.872
Otros honorarios	151.373	56.178	275.395	176.476
Gastos de Campo	121.367	59.303	340.557	226.527
Depreciación	84.788	84.276	253.472	251.785
Impuestos	533	3.116	127.552	145.863
Seguros	41.294	29.987	122.900	89.962
Diversos	74.094	20.484	90.185	60.431
	737.759	499.451	1.972.463	1.673.622

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Honorario Operador Forestal	9.668.608	9.694.984	29.981.270	28.184.847
Honorarios Entidad Representante	892.003	317.117	1.498.623	317.117
Otros honorarios	6.088.865	2.274.709	11.330.859	6.934.582
Gastos de Campo	4.852.928	2.414.361	14.172.470	8.901.283
Depreciación	3.391.668	3.432.030	10.460.844	9.932.763
Impuestos	21.271	125.882	5.052.509	5.832.475
Seguros	1.651.855	1.221.190	5.070.183	3.548.676
Diversos	2.964.679	838.831	3.632.478	2.394.484
	29.531.877	20.319.104	81.199.236	66.046.227

3.9 Resultados financieros

<i>Concepto</i>	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Intereses ganados	39.220	5.112	44.040	9.920
Intereses y gastos bancarios	(13.713)	(3.720)	(17.790)	(15.979)
Intereses por préstamos	(73.294)	(12.739)	(96.111)	(46.755)
Diferencia de cambio	16.089	108.488	(341.433)	172.664
	(31.698)	97.141	(411.294)	119.850

<i>Concepto</i>	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Intereses ganados	1.570.404	206.913	1.776.509	394.979
Intereses y gastos bancarios	(551.799)	(151.256)	(722.730)	(625.747)
Intereses por préstamos	(2.927.559)	(518.211)	(3.877.529)	(1.834.184)
Diferencia de cambio	621.910	4.428.413	(14.324.957)	6.963.721
	(1.287.044)	3.965.859	(17.148.707)	4.898.769

4. Activos biológicos - plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Lavalleja y Treinta y Tres, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus Grandis, Saligna, Dunni y Globulus y Pino Elioti, alcanzando al 30 de setiembre de 2025 a 9.323 hectáreas plantadas en una superficie aproximada de 14.677 hectáreas (9.087 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2024).

La evolución del activo biológico en el período de nueve meses finalizado al 30 de setiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo al inicio	70.315.399	77.041.968	3.098.518.370	3.006.331.691
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	996.206	1.176.553	41.136.828	47.215.172
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	(7.903.122)	-	(348.258.954)
Ajuste por conversión	-	-	(298.244.294)	393.230.461
	71.311.605	70.315.399	2.841.410.904	3.098.518.370

5. Propiedad, Planta y Equipo

La composición de la propiedad, planta y equipo es la siguiente:

En dólares estadounidenses:

30/09/2025										31/12/2024
Rubro	Valores de origen				Depreciaciones				Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Del período	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	50.085.062	-	-	50.085.062	-	-	-	-	50.085.062	50.085.062
Mejoras	6.792.152	-	-	6.792.152	(1.704.658)	(179.510)	-	(1.884.168)	4.907.984	5.087.494
Otras Mejoras	977.566	24.915	-	1.002.481	(493.926)	(73.962)	-	(567.888)	434.593	483.640
Total	57.854.780	24.915	-	57.879.695	(2.198.584)	(253.472)	-	(2.452.056)	55.427.639	55.656.196

Equivalente en pesos uruguayos:

30/09/2025										31/12/2024
Rubro	Valores de origen				Depreciaciones				Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Del período	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	2.207.048.342	-	(211.409.047)	1.995.639.295	-	-	-	-	1.995.639.295	2.207.048.342
Mejoras	299.302.962	-	(28.669.673)	270.633.289	(75.117.494)	(7.408.951)	7.451.706	(75.074.739)	195.558.550	224.185.468
Otras Mejoras	43.077.402	1.016.487	(4.150.028)	39.943.861	(21.765.272)	(3.051.893)	2.189.751	(22.627.414)	17.316.447	21.312.130
Total	2.549.428.706	1.016.487	(244.228.748)	2.306.216.445	(96.882.766)	(10.460.844)	9.641.457	(97.702.153)	2.208.514.292	2.452.545.940

6. Activos y pasivos en moneda distinta a la funcional

El Estado de situación financiera incluye los siguientes saldos en monedas distintas a su moneda funcional:

	30/09/2025		31/12/2024	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Activo				
Otros activos no financieros	39.605.484	993.989	20.365.897	462.168
Efectivo y equivalente de efectivo	106.526	2.673	243.519	5.526
Total activo	39.712.009	996.662	20.609.416	467.694
Pasivo				
Pasivo por impuesto diferido	(101.882.187)	(2.556.963)	(142.421.205)	(3.231.998)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(50.660.815)	(1.271.447)	(21.540.796)	(488.830)
Total Pasivo	(152.543.002)	(3.828.410)	(163.962.001)	(3.720.828)
Posición neta	(112.830.993)	(2.831.748)	(143.352.585)	(3.253.134)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de setiembre 2025 es de \$ 39,845 y al 31 de diciembre de 2024 es de \$ 44,066.

7. Patrimonio

Se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de US\$ 70.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.000 (dólares mil).

La integración de los Certificados de Participación se realizó en forma diferida de acuerdo con procedimientos y cronogramas establecidos en el contrato.

8. Compromisos y contingencias

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de setiembre de 2025 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad, que asciende a US\$ 125.558 correspondiente a 10.647 hectáreas pastoreadas.

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a) Los saldos de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar con partes relacionadas se componen de la siguiente forma:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	102.000	99.729	4.064.176	4.394.667
	102.000	99.729	4.064.176	4.394.667

b) Las transacciones con partes relacionadas se componen de la siguiente forma:

	US\$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	242.046	238.235	726.138	714.706
	242.046	238.235	726.138	714.706

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Período finalizado el	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Honorarios devengados				
Agro Empresa Forestal S.A.	9.668.608	9.694.984	29.981.270	28.184.847
	9.668.608	9.694.984	29.981.270	28.184.847

10. Administración de riesgo financiero

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros del Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

10.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fideicomiso si un deudor o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales.

El Fideicomiso está expuesto a un bajo riesgo crediticio dado que no son significativos los créditos que mantiene y a su vez existen restricciones respecto a los instrumentos en los que puede invertir. Sus principales activos están medidos a valores razonables de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.9 y 2.11.

10.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que Fideicomiso no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. Su principal obligación es la cancelación de los certificados de participación. De acuerdo con lo indicado en la Nota 1, dichos certificados otorgan a los titulares el derecho de participación sobre los resultados.

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo en forma poco significativa, en virtud del plan de negocios establecido en el contrato de Fideicomiso y las limitaciones sobre los activos a invertir.

10.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en el tipo de cambio y en las tasas de interés, afecten los ingresos del Fideicomiso o valor de los instrumentos financieros que mantiene.

a) Riesgo de moneda

El Fideicomiso está expuesto a este riesgo por su posición monetaria en pesos (Nota 6). A continuación, se detalla la sensibilidad del Fideicomiso a un incremento y decremento del 10% en el peso uruguayo frente al dólar estadounidense. En el análisis de sensibilidad fueron incluidas las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera. Ante un fortalecimiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del período disminuiría US\$ 314.639 equivalentes a \$ 11.283.099. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del período se vería aumentado en US\$ 257.432 equivalentes a \$ 11.283.099.

b) Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto a un riesgo bajo de tasa de interés.

c) Riesgo de precio

Es el riesgo que los cambios en los precios de mercado relevantes para la actividad a desarrollar afecten los ingresos del Fideicomiso o el valor de los instrumentos financieros y no financieros que mantenga. Los principales activos expuestos a este riesgo al cierre de cada período de los estados financieros son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Inventarios	1.386.576	667.603	55.248.112	29.418.588
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	50.085.062	50.085.062	1.995.639.295	2.207.048.342
Activos biológicos	71.311.605	70.315.399	2.841.410.904	3.098.518.370
	122.783.243	121.068.064	4.892.298.311	5.334.985.300

11. Gravámenes

El Fideicomiso ha otorgado garantía hipotecaria de primer grado a favor de un banco local, sobre los inmuebles rurales padrones N° 2.231 y 2.223, de la octava sección catastral del departamento de Treinta y Tres, con superficies de 895 y 164 hectáreas, respectivamente; así como sobre los padrones N° 11.092 y 16.470 , de la décimo segunda sección catastral del departamento de Lavalleja, con superficies de 322 y 1.678 hectáreas, respectivamente, y los padrones N° 9.201 y 9.634 , de la tercera sección catastral del departamento de Florida, con superficies de 403 y 220 hectáreas, respectivamente en virtud del préstamo obtenido el 8 de julio de 2025, con vencimiento el 8 de junio de 2032, por la suma de U\$S 7.000.000.

12. Hechos posteriores

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