

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III

Estados financieros intermedios condensados
por el período de seis meses finalizado el
30 de junio de 2026 e informe de revisión



Estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 e informe de revisión

Contenido

Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados

Estado intermedio condensado de situación financiera

Estado intermedio condensado del resultado integral

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario

Notas a los estados financieros intermedios condensados



Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados

Señores
Directores y Accionistas de
EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados de Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III (en adelante “el Fideicomiso”) que se adjuntan; dichos estados financieros intermedios condensados comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2026, los correspondientes estados intermedios condensados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas explicativas seleccionadas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado en esa fecha que se adjuntan. La Dirección del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410 (NIER 2410), “Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad” emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la entidad, principalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los referidos estados financieros intermedios condensados no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III al 30 de junio de 2026, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses, finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).



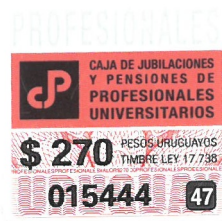
Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

Otro asunto

Nuestro trabajo también incluyó la revisión de la conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos uruguayos y, en nuestra opinión, dicha conversión ha sido realizada de acuerdo con la metodología descrita en la Nota 2.2. La conversión de los estados financieros intermedios condensados a pesos uruguayos ha sido realizada a efectos de cumplir con normas vigentes en Uruguay en relación a la presentación de estados financieros.

7 de agosto de 2026


Lucía Recalde
Socia, Deloitte S.C.



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado de situacion financiera al 30 de junio de 2026
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US\$		Equivalente en \$	
	Notas	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	158.419.617	169.759.559	6.355.161.358	6.627.582.932
Activos biologicos - plantaciones	4	70.306.629	74.314.623	2.820.420.756	2.901.317.188
Total activo no corriente		228.726.246	244.074.182	9.175.582.114	9.528.900.120
Activo corriente					
Activos biologicos - plantaciones	4	5.953.508	-	238.830.910	-
Inventarios	3.1	1.778.639	1.983.100	71.351.863	77.422.202
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	1.239.075	1.965.669	49.706.749	76.741.692
Otros activos no financieros	3.3	1.265.077	1.614.039	50.749.842	63.013.715
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	241.918	1.452.320	9.704.794	56.700.031
Total activo corriente		10.478.217	7.015.128	420.344.158	273.877.640
Activo no corriente disponible para la venta					
	12	10.942.833	-	438.982.699	-
Total activo		250.147.296	251.089.310	10.034.908.971	9.802.777.760
Patrimonio					
Certificados de participación	7	190.000.000	190.000.000	5.491.141.906	5.491.141.906
Reserva por revaluación		48.616.033	48.616.033	2.099.410.016	2.099.410.016
Reserva por conversión	7	-	-	1.698.631.948	1.457.032.197
Resultados acumulados		(16.065.676)	(13.800.282)	(361.353.722)	(270.552.363)
Total patrimonio		222.550.357	224.815.751	8.927.830.148	8.777.031.756
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Préstamos y obligaciones	3.6	18.608.848	18.957.562	746.512.547	740.122.175
Pasivo por impuesto diferido	2.15	4.233.667	4.242.403	169.837.802	165.627.667
Total pasivo no corriente		22.842.515	23.199.965	916.350.349	905.749.842
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	1.793.680	2.393.240	71.955.255	93.434.478
Préstamos y obligaciones	3.6	2.960.744	680.354	118.773.219	26.561.684
Total pasivo corriente		4.754.424	3.073.594	190.728.474	119.996.162
Total pasivo		27.596.939	26.273.559	1.107.078.823	1.025.746.004
Total pasivo y patrimonio		250.147.296	251.089.310	10.034.908.971	9.802.777.760

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado del resultado integral
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(en dólares estadounidenses)

	Notas	Trimestre finalizado		Semestre finalizado	
		30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Ingresos operativos	3.7	703.748	3.022.213	3.550.052	6.424.385
Costo de los bienes vendidos		(641.749)	(2.415.271)	(2.363.554)	(5.718.618)
Resultado bruto		61.999	606.942	1.186.498	705.767
Gastos de administración y ventas	3.8	(1.521.663)	(1.853.561)	(2.937.175)	(3.092.603)
Resultados financieros	3.9	(303.455)	(722.086)	(409.768)	(1.268.751)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(1.763.119)	(1.968.705)	(2.160.445)	(3.655.587)
Impuesto a la renta	2.15	(104.949)	3.441.026	(104.949)	3.441.026
Resultado del período		(1.868.068)	1.472.321	(2.265.394)	(214.561)
Resultado Integral del periodo		(1.868.068)	1.472.321	(2.265.394)	(214.561)

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado del resultado integral
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(expresado en pesos uruguayos)

	Notas	Trimestre finalizado		Semestre finalizado	
		30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Ingresos operativos	3.7	28.225.998	124.863.651	138.476.107	270.184.496
Costo de los bienes vendidos		(26.021.214)	(100.570.344)	(92.729.385)	(242.528.685)
Resultado bruto		2.204.784	24.293.307	45.746.722	27.655.811
Gastos de administración y ventas	3.8	(60.948.544)	(75.787.957)	(116.075.613)	(128.764.604)
Resultados financieros	3.9	(12.205.609)	(29.585.120)	(16.262.333)	(53.066.275)
Resultado del período antes del impuesto a la renta		(70.949.369)	(81.079.770)	(86.591.224)	(154.175.068)
Impuesto a la renta	2.15	(4.210.135)	136.085.702	(4.210.135)	136.085.702
Resultado del período		(75.159.504)	55.005.932	(90.801.359)	(18.089.366)
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Reserva por conversión	2.2	241.599.751	(1.067.942.473)	241.599.751	1.067.942.473
Resultado Integral del periodo		166.440.247	(1.012.936.541)	150.798.392	1.049.853.107

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado de flujos de efectivo
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(en dólares estadounidenses y pesos uruguayos)

		US\$		Equivalente en \$	
	Notas	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Flujo de fondos de actividades operativas					
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias		(2.160.445)	(3.655.587)	(86.591.224)	(154.175.068)
Ajustes					
Depreciaciones	5	425.273	420.471	16.880.583	17.621.286
Costos de venta bosque en pie		6.617	720.906	281.441	30.633.960
Intereses devengados no pagados	3.6	892	42.160	35.776	1.667.340
		(1.727.663)	(2.472.050)	(69.393.424)	(104.252.482)
Cambios en activos y pasivos					
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		726.593	1.130.987	28.757.461	47.283.174
Inventarios		197.844	252.488	7.830.369	10.555.766
Otros activos no financieros		348.962	578.045	13.811.393	24.166.327
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(713.245)	84.623	(28.229.167)	3.537.834
Ajuste por conversión		-	-	381.446	(15.798.898)
Flujo neto aplicado a actividades de operación		(1.167.509)	(425.907)	(46.841.922)	(34.508.279)
Flujo de fondos de actividades de inversión					
Costos incurridos en el activo biológico	4	(1.945.514)	(1.934.077)	(76.900.258)	(80.617.116)
Compras de propiedades, planta y equipo	5	(28.164)	(28.778)	(1.096.010)	(1.171.865)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión		(1.973.678)	(1.962.855)	(77.996.268)	(81.788.981)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento					
Obtención de préstamos	3.6	1.452.869	24.860.424	58.094.458	1.046.431.055
Cancelación de préstamos	3.6	(790.479)	(11.804.023)	(31.456.032)	(496.934.904)
Flujo neto proveniente de actividades de financiamiento		662.390	13.056.401	26.638.426	549.496.151
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo		(2.478.797)	10.667.639	(98.199.764)	433.198.891
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo	2.14	1.452.320	(2.584.255)	56.700.031	(113.877.775)
Efecto asociado al mantenimiento y conversión de efectivo y equivalentes		-	-	321.596	360.546
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	2.14	(1.026.477)	8.083.384	(41.178.137)	319.681.662

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY III

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(en dólares estadounidenses)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre 2024	190.000.000	44.665.054	3.835.696	238.500.750
Resultado del período	-	-	(214.561)	(214.561)
Al 30 de junio de 2025	190.000.000	44.665.054	3.621.135	238.286.189
Resultado del período	-	-	(17.421.417)	(17.421.417)
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	3.950.979	-	3.950.979
Al 31 de diciembre de 2025	190.000.000	48.616.033	(13.800.282)	224.815.751
Resultado del período	-	-	(2.265.394)	(2.265.394)
Al 30 de junio de 2026	190.000.000	48.616.033	(16.065.676)	222.550.357

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(expresado en pesos uruguayos)

	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN	RESERVA POR CONVERSIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Al 31 de diciembre 2024	5.491.141.906	1.945.159.862	2.642.284.680	431.187.609	10.509.774.057
Resultado del período	-	-	-	(18.089.366)	(18.089.366)
Reserva por conversión	-	-	1.067.942.473	-	1.067.942.473
Al 30 de junio de 2025	5.491.141.906	1.945.159.862	3.710.227.153	413.098.243	11.559.627.164
Resultado del período	-	-	-	(683.650.606)	(683.650.606)
Reserva por conversión	-	-	(2.253.194.956)	-	(2.253.194.956)
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	-	154.250.154	-	-	154.250.154
Al 31 de diciembre de 2025	5.491.141.906	2.099.410.016	1.457.032.197	(270.552.363)	8.777.031.756
Resultado del período	-	-	-	(90.801.359)	(90.801.359)
Reserva por conversión	-	-	241.599.751	-	241.599.751
Al 30 de junio de 2026	5.491.141.906	2.099.410.016	1.698.631.948	(361.353.722)	8.927.830.148

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



Notas a los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses al 30 junio de 2026

Nota 1 - Información básica sobre el Fideicomiso Forestal Bosques del Uruguay III

Con fecha 22 de agosto de 2016 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 III.

El 16 de noviembre de 2016 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2016/246).

El Fideicomiso se ha integrado 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, para el posterior 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.

Con fecha 6 de diciembre de 2016 (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\$ 190.000.000 (dólares americanos ciento noventa millones) en Certificados de Participación escriturales a emitirse por el Fiduciario respecto del Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay III.

Los Certificados de Participación otorgan a los Titulares derechos de participación sobre el resultado del Fideicomiso, de acuerdo a 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.

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 7 de agosto de 2026.



Nota 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 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 2025.

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 intermedios condensados son las mismas aplicadas por el Fideicomiso en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025, excepto por la adopción de las nuevas normas con vigencia a partir del 1 de enero de 2026. El Fideicomiso no adoptó en forma anticipada otras normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas, pero no están aún vigentes.

La nueva norma y estándar revisada y emitida por el IASB con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2026 es la siguiente:

- Modificación NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y medición de los instrumentos financieros.

La aplicación de esta nueva norma no afecta en forma significativa los estados financieros intermedios del Fideicomiso.

2.1.2 Normas nuevas y revisadas, interpretaciones y modificaciones publicadas cuya aplicación aún no es obligatoria

A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros intermedios condensados, las normas e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2026, y que no fueron adoptadas anticipadamente por el fideicomiso son las siguientes:

- Modificación NIIF 18 - Presentación y revelaciones en los estados financieros
- Modificación NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

En vigencia para los períodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2027.

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

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 normativa vigente en Uruguay 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 contables.

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 ejercicio, al tipo de cambio de cierre.
- reconocer los resultados por conversión directamente en el patrimonio sin afectar los resultados del ejercicio.

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 ejercicio 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 distintas a la funcional

Los activos y pasivos en moneda distinta a la funcional son valuados a los tipos de cambio de cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del ejercicio 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) 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 2025 más los costos incurridos entre dicha fecha y el 30 de junio de 2026 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 ingresos (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 2025 ascendía a US\$ 74.314.623, equivalente a \$ 2.901.317.188.

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 integrales.

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.

El Fideicomiso cuenta con un proyecto de carbono bajo el nombre "Forteko afforestation on degraded grasslands under extensive grazing". El proyecto está certificado por VERRA con los estándares VCS y CCB, generando mediante el mismo, bonos de carbono. No se ejecutaron ventas durante el período.

2.10 Inventarios

Los inventarios se presentan valuadas 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 bienes de cambio 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 seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 se expone en la Nota 5 a los presentes estados financieros.

De acuerdo a lo estipulado en el contrato se realizó una valuación de las tierras por un perito independiente al 31 de diciembre de 2025. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo asciende a US\$ 154.290.931 equivalente a \$ 6.023.672.238.

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 salvo lo arriba indicado para las Tierras.

Las depreciaciones del ejercicio 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 ejercicio a la diferencia de valor que arroja el patrimonio al 30 de junio de 2026 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 de los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025 se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo, aplicándose en su preparación el método indirecto.

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Bancos	241.918	616.143	9.704.794	24.367.198
Letras de Tesorería	-	7.467.241	-	295.314.464
Sobre giros bancarios	(1.268.395)	-	(50.882.931)	-
	(1.026.477)	8.083.384	(41.178.137)	319.681.662

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 periodo terminado el 30 de junio de 2026 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.

A) Impuesto a la renta

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Ganancia/(Pérdida) por Impuesto diferido	(104.949)	3.441.026	(4.210.135)	136.085.702
	(104.949)	3.441.026	(4.210.135)	136.085.702

B) Impuesto a la renta diferido

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Propiedades, plantas y equipo-tierras	(2.858.180)	(2.996.858)	(114.658.752)	(117.000.327)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	576.819	569.375	23.139.675	22.228.971
Activos biológicos	(1.952.306)	(1.814.920)	(78.318.725)	(70.856.311)
Pasivo por impuesto diferido	(4.233.667)	(4.242.403)	(169.837.802)	(165.627.667)

C) Movimiento de impuesto diferido durante el período

	US\$			
	Saldos al 31/12/2025	Ajuste a Resultados	Efecto de Conversión	Saldos al 30/06/2026
Pérdidas fiscales	-	-	-	-
Bienes de Uso- tierras	(2.996.858)	58.370	80.308	(2.858.180)
Resto bienes de uso Agro	569.375	22.702	(15.258)	576.819
Activos biológicos	(1.814.920)	(186.021)	48.634	(1.952.306)
PASIVO POR ID	(4.242.403)	(104.949)	113.685	(4.233.667)

	\$			
	Saldos al 31/12/2025	Ajuste a Resultados	Ajuste por Conversión	Saldos al 30/06/2026
Pérdidas fiscales	-	-	-	-
Bienes de Uso- tierras	(117.000.327)	2.341.575	-	(114.658.752)
Resto bienes de uso Agro	22.228.971	910.704	-	23.139.675
Activos biológicos	(70.856.311)	(7.462.414)	-	(78.318.725)
PASIVO POR ID	(165.627.667)	(4.210.135)	-	(169.837.802)



D) Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable

	30/06/2026		30/06/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Resultado contable antes de IRAE	(2.160.445)	(86.591.224)	(3.655.587)	(154.175.068)
	25%	25%	25%	25%
Impuesto a la renta según tasa aplicable	(540.111)	(21.647.806)	(913.897)	(38.543.767)
<u>Ajustes que no generan diferencia temporaria:</u>				
Renta no gravada	(610.881)	(24.177.736)	(1.047.640)	(41.432.058)
Gastos asociados a ing. no gravados	773.640	30.619.510	6.459.367	255.455.034
Pérdidas fiscales	(354.324)	(14.023.621)	(31.365)	(1.240.432)
Ajuste por Conversión	113.685	-	(915.447)	-
Otros conceptos netos	513.042	25.019.518	(109.992)	(38.153.075)
	<u>(104.949)</u>	<u>(4.210.135)</u>	<u>3.441.026</u>	<u>136.085.702</u>

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, inversiones, créditos y deudas.

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 periodo.

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 impositivas 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 Pérdida por deterioro de activos tangibles

Al cierre de cada ejercicio, el Fideicomiso evalúa el valor registrado de sus activos tangibles a fin de determinar si existen hechos o circunstancias que indiquen que el activo haya sufrido una pérdida por deterioro. Si existe alguno de estos hechos o circunstancias, se estima el importe recuperable de dicho activo para determinar el monto de la pérdida por deterioro correspondiente.

Si el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Fideicomiso estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable, es el mayor, entre el valor razonable menos los costos para la venta y el valor de uso. El valor de uso, es el valor actual de los flujos de efectivo estimado, que se espera que 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 uso, los flujos proyectados de efectivo son descontados a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleje la evaluación actual del mercado, sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que soporta el activo que se está valorando.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor registrado, este último se reduce a su importe recuperable, reconociéndose inmediatamente una pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor del activo se incrementa hasta su importe recuperable, siempre que dicho valor no exceda el valor que tendría en caso de nunca haberse reconocido una pérdida por deterioro. Esa reversión se reconoce dentro del resultado del ejercicio.

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 de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.



Nota 3 - Aperturas de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Madera	1.516.740	1.702.673	60.845.559	66.474.045
Herbicida	144.428	170.705	5.793.890	6.664.485
Hormiguicida	34.080	37.883	1.367.148	1.478.977
Plantines	25.255	-	1.013.132	-
Semillas	22.755	24.767	912.825	966.927
Fertilizante	19.260	29.143	772.598	1.137.796
Coadyuvante	16.121	17.929	646.711	699.972
	1.778.639	1.983.100	71.351.863	77.422.202

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Deudores comerciales	1.023.947	1.852.715	41.076.663	72.331.850
Deudores por pastoreo	111.645	74.365	4.478.778	2.903.289
Documentos a cobrar	103.270	38.559	4.142.766	1.505.365
Deudores por colmenas	213	30	8.542	1.188
	1.239.075	1.965.669	49.706.749	76.741.692

3.3 Otros activos no financieros

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Créditos fiscales	1.242.506	1.590.102	49.844.371	62.079.164
Otros créditos no financieros	19.320	-	775.055	-
Anticipo proveedores	3.251	23.937	130.416	934.551
	1.265.077	1.614.039	50.749.842	63.013.715

3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Bancos	241.918	1.452.320	9.704.794	56.700.031
	241.918	1.452.320	9.704.794	56.700.031

3.5 Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Acreedores comerciales	1.078.408	1.563.725	43.261.417	61.049.400
Acreedores fiscales	693.725	770.825	27.829.463	30.093.786
Provisiones	14.386	33.667	577.127	1.314.387
Anticipo de clientes	7.161	14.459	287.248	564.502
Otras cuentas por pagar	-	10.564	-	412.403
	1.793.680	2.393.240	71.955.255	93.434.478

3.6 Préstamos y obligaciones

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Pasivo no corriente				
Préstamo Bancario	18.608.848	18.957.562	746.512.547	740.122.175
	18.608.848	18.957.562	746.512.547	740.122.175



Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Pasivo corriente				
Préstamo Bancario	1.692.349	680.354	67.890.288	26.561.684
Sobregiro Bancario	1.268.395	-	50.882.931	-
	2.960.744	680.354	118.773.219	26.561.684

Los préstamos bancarios al 30 de junio de 2026 corresponden, por un lado, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 7.000.000, a cancelar en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital más intereses desde el 7 de abril de 2022. A la fecha de los presentes Estados Financieros intermedios condensados se cancelaron 51 cuotas de capital por un total de US\$ 2.699.695.

Adicionalmente, un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 15.000.000, a cancelar en 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital a partir del 15 de mayo de 2032 y 119 cuotas consecutivas de intereses a partir del 15 de junio de 2025.

Finalmente, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 1.000.000, a cancelar íntegramente en diciembre de 2026.

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2025 corresponden, por un lado, a un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 7.000.000, a cancelar en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital más intereses desde el 7 de abril de 2022. A la fecha de los Estados Financieros se cancelaron 45 cuotas de capital por un total de US\$ 2.362.085.

Adicionalmente, un préstamo en dólares estadounidenses tomado con un banco de plaza, por un capital de US\$ 15.000.000, a cancelar en 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital a partir del 15 de mayo de 2032 y 119 cuotas consecutivas de intereses a partir del 15 de junio de 2025.

Los intereses devengados y no pagados a la fecha de los presentes Estados son US\$ 892 equivalentes a \$ 35.776 al 30 de junio de 2026. Al 31 de diciembre de 2025, no se registraron intereses devengados no pagados.

3.7 Ingresos operativos

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	Trimestre finalizado el 30/6/2026	30/6/2025	Semestre finalizado el 30/6/2026	30/6/2025
Ingreso por venta de madera	608.882	2.949.041	3.351.221	6.190.738
Ingreso por pastoreo	94.667	72.914	198.396	170.432
Ingreso por colmenas	199	258	435	313
Ingreso por bono de carbono	-	-	-	62.902
	703.748	3.022.213	3.550.052	6.424.385

Concepto	Equivalente en \$		Equivalente en \$	
	Trimestre finalizado el 30/6/2026	30/6/2025	Semestre finalizado el 30/6/2026	30/6/2025
Ingreso por venta de madera	24.411.584	121.855.626	130.588.797	260.284.381
Ingreso por pastoreo	3.806.402	2.997.382	7.870.106	7.152.047
Ingreso por colmenas	8.012	10.643	17.204	12.963
Ingreso por bono de carbono	-	-	-	2.735.105
	28.225.998	124.863.651	138.476.107	270.184.496

3.8 Gastos de administración y ventas

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	Trimestre finalizado el 30/6/2026	30/6/2025	Semestre finalizado el 30/6/2026	30/6/2025
Honorario Operador Forestal	570.586	556.083	1.141.172	1.112.166
Impuestos	352.435	521.542	414.596	565.722
Depreciación	212.848	210.358	425.273	420.471
Gastos de Campo	153.392	118.309	536.190	326.026
Otros honorarios	107.260	293.979	215.682	380.162
Diversos	74.862	67.982	104.269	119.010
Seguros	41.701	68.682	83.401	137.363
Gastos de Bonos de Carbono	8.579	16.626	16.592	31.683
	1.521.663	1.853.561	2.937.175	3.092.603



Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Honorario Operador Forestal	22.760.095	22.947.136	45.008.945	46.666.856
Impuestos	14.159.382	20.676.324	16.593.492	22.558.757
Depreciación	8.558.480	8.667.783	16.880.583	17.621.286
Gastos de Campo	6.113.473	4.907.285	20.924.882	13.841.041
Otros honorarios	4.320.795	12.259.882	8.528.726	15.966.638
Diversos	3.015.956	2.802.504	4.167.092	5.003.361
Seguros	1.676.735	2.829.982	3.310.379	5.756.692
Gastos de Bonos de Carbono	343.628	697.061	661.514	1.349.973
	60.948.544	75.787.957	116.075.613	128.764.604

3.9 Resultados financieros

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Intereses ganados	509	31.679	578	31.679
Intereses y gastos bancarios	(36.150)	(50.532)	(64.808)	(108.299)
Diferencia de cambio	(38.687)	(529.166)	108.223	(889.547)
Intereses por préstamos	(229.127)	(174.067)	(453.761)	(302.584)
	(303.455)	(722.086)	(409.768)	(1.268.751)

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Intereses ganados	20.428	1.293.517	23.009	1.293.517
Intereses y gastos bancarios	(1.455.019)	(2.104.855)	(2.566.425)	(4.584.312)
Diferencia de cambio	(1.557.894)	(21.658.140)	4.283.317	(37.189.289)
Intereses por préstamos	(9.213.124)	(7.115.642)	(18.002.234)	(12.586.191)
	(12.205.609)	(29.585.120)	(16.262.333)	(53.066.275)

Nota 4 - Activos biológicos - plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo, Lavalleja, Florida y Treinta y Tres, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus Dunii, Globulus y Pino Taeda, Híbrido, alcanzando a 27.573 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 45.222 hectáreas al 30 de junio de 2026 (27.521 hectáreas plantadas al 31 de diciembre de 2025).

La evolución del activo biológico en el período terminado al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Saldo al inicio	74.314.623	87.698.186	2.901.317.188	3.864.508.245
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.945.514	4.298.754	76.900.258	174.731.733
Reducción por cosecha de los activos biológicos	-	(758.623)	-	(32.193.565)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	(16.923.694)	-	(660.717.929)
Ajuste por conversión	-	-	81.034.220	(445.011.296)
	76.260.137	74.314.623	3.059.251.666	2.901.317.188

El activo biológico que se muestra como corriente en el Estado de Situación Financiera, corresponde a un acuerdo preliminar que el Fideicomiso suscribió para la enajenación de determinados activos de su propiedad, dentro de los cuales se incluyen plantaciones forestales ubicadas en Florida, con una superficie total aproximada de 1.904 hectáreas, tal como se menciona en la Nota 12.



Nota 5 - Propiedad, planta y equipo

En dólares estadounidenses:

30/06/2026												31/12/2025
Rubro	Valores de origen					Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Reclasificación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Reclasificación	Del período	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	154.290.931	-	(9.926.117)	-	144.364.814	-	-	-	-	-	144.364.814	154.290.931
Mejoras	19.867.614	-	(1.402.999)	-	18.464.615	(5.141.458)	390.672	(343.532)	-	(5.094.318)	13.370.297	14.726.156
Otras mejoras	1.619.633	28.164	(10.660)	-	1.637.137	(877.161)	6.271	(81.741)	-	(952.631)	684.506	742.472
Total	175.778.178	28.164	(11.339.776)	-	164.466.566	(6.018.619)	396.943	(425.273)	-	(6.046.949)	158.419.617	169.759.559

Equivalente en pesos uruguayos:

30/06/2026												31/12/2025
Rubro	Valores de origen					Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Reclasificación	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Reclasificación	Del período	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	6.023.672.238	-	(398.196.145)	165.862.751	5.791.338.844	-	-	-	-	-	5.791.338.844	6.023.672.238
Mejoras	775.651.486	-	(56.282.719)	21.357.684	740.726.451	(200.727.639)	15.672.217	(13.635.713)	(5.672.495)	(204.363.630)	536.362.821	574.923.847
Otras mejoras	63.232.106	1.096.010	(427.627)	1.774.959	65.675.448	(34.245.259)	251.575	(3.244.870)	(977.201)	(38.215.755)	27.459.693	28.986.847
Total	6.862.555.830	1.096.010	(454.906.491)	188.995.394	6.597.740.743	(234.972.898)	15.923.792	(16.880.583)	(6.649.696)	(242.579.385)	6.355.161.358	6.627.582.932



La propiedad planta y equipo que se ha reclasificado como activo no corriente disponible para la venta tal como se menciona en la Nota 12.

Nota 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:

	30/6/2026		31/12/2025	
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Activo				
Otros activos no financieros	50.384.486	1.255.970	62.429.350	1.599.072
Efectivo y equivalente de efectivo	207.959	5.184	184.134	4.716
Total activo	50.592.445	1.261.154	62.613.484	1.603.788
Pasivo				
Pasivo por impuesto diferido	(169.837.802)	(4.233.667)	(165.627.667)	(4.242.403)
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(52.732.004)	(1.314.488)	(74.734.654)	(1.914.261)
Total pasivo	(222.569.806)	(5.548.155)	(240.362.321)	(6.156.664)
Posición neta	(171.977.361)	(4.287.001)	(177.748.837)	(4.552.876)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de junio de 2026 es de \$ 40,116 y al 31 de diciembre de 2025 es de \$ 39,041.

Nota 7 - Patrimonio

Se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de US\$ 190.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.000.

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

Detalle de integraciones realizadas al 30 de junio del 2026:

Fecha	Importe US\$	Equivalente en \$
07/12/2016	9.502.000	273.619.592
13/02/2017	161.501.000	4.630.556.672
06/11/2017	10.000.000	291.990.000
24/09/2018	8.997.000	294.975.642
Total de Integraciones	190.000.000	5.491.141.906

Nota 8 - Compromisos y contingencias

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de junio de 2026 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad, que asciende a US\$ 289.093 correspondiente a 29.108 hectáreas pastoreadas.

Nota 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 \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Cuentas por pagar comerciales				
Agro Empresa Forestal S.A.	240.042	235.549	9.629.525	9.196.069
	240.042	235.549	9.629.525	9.196.069



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

		US\$			
		Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Honorarios devengados					
Agro Empresa Forestal S.A.		570.586	556.083	1.141.172	1.112.166
		570.586	556.083	1.141.172	1.112.166

		Equivalente en \$			
		Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Honorarios devengados					
Agro Empresa Forestal S.A.		22.760.095	22.947.136	45.008.945	46.666.856
		22.760.095	22.947.136	45.008.945	46.666.856

Nota 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 a 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 a 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\$ 476.334 equivalentes a \$ 17.197.736. Si se presentara un debilitamiento de 10%, el resultado integral del período se vería aumentado en US\$ 389.727 equivalentes a \$ 17.197.736.

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 \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Propiedad, planta y equipos (Tierras)	154.290.931	154.290.931	6.189.534.989	6.023.672.238
Activo biológico	76.260.137	74.314.623	3.059.251.666	2.901.317.188
Inventarios	1.778.639	1.983.100	71.351.863	77.422.202
	232.329.707	230.588.654	9.320.138.518	9.002.411.628

Nota 11 – Gravámenes

El Fideicomiso ha otorgado garantía hipotecaria de primer grado a favor de un banco local, sobre los inmuebles rurales padrones N° 7.517, 557 y 558, de la novena sección catastral del departamento de Cerro Largo, con superficies de 89, 646 y 518 hectáreas, respectivamente; así como sobre los padrones N° 15.867, 15.868 y 15.869, de la sexta sección catastral del departamento de Lavalleja, con superficies de 6.251, 220 y 228 hectáreas, respectivamente, en virtud del préstamo obtenido el 15 de mayo de 2025, con vencimiento el 15 de abril de 2035, por la suma de US\$ 15.000.000.

Nota 12 – Activo no corriente disponible para la venta

Es la intención del Fideicomiso desprenderse de determinados activos de su propiedad, por lo cual, celebró un Boleto de Reserva de compraventa.

Los activos incluidos en la transacción comprenden: Inmuebles rurales ubicados en el Departamento de Florida, con una superficie total de 2.787 hectáreas y 9.221 m², y plantaciones forestales ubicadas en dicho departamento, con una superficie aproximada de 1.904 hectáreas.

La Dirección ha determinado que los activos se encuentran disponibles para su venta en su condición actual y se espera que la transacción se concrete dentro de los 12 meses posteriores a su clasificación, conforme a lo previsto en el acuerdo preliminar firmado.

En consecuencia, al 30 de junio de 2026, los activos referidos a los inmuebles se presentan como Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Nota 13 - Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2026 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados operativos y los flujos de efectivo del Fideicomiso.

