

Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay IV

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 IV (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 IV 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 condados 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 IV

Estado intermedio condensado de situacion financiera al 30 de junio de 2026

(en dólares estadounidense y en pesos uruguayos)

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Activo					
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo	5	134.902.712	136.903.212	5.411.757.198	5.344.838.362
Activos biológicos- plantaciones	4	226.825.522	240.680.702	9.099.332.645	9.396.415.335
Total activo no corriente		361.728.234	377.583.914	14.511.089.843	14.741.253.697
Activo corriente					
Activos biológicos- plantaciones	4	-	84.179.500	-	3.286.451.817
Inventarios	3.1	29.023.306	15.690.888	1.164.298.962	612.587.946
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	8.238.172	6.900.963	330.482.501	269.420.493
Otros activos no financieros	3.3	6.319.330	5.787.155	253.506.244	225.936.341
Efectivo y equivalente de efectivo	3.4	173.372.007	278.616	6.954.991.431	10.877.432
Importación en trámite	6	75.871	54.900	3.043.649	2.143.351
Total activo corriente		217.028.686	112.892.022	8.706.322.787	4.407.417.380
Activo no corriente disponibles para la venta	12	-	72.226.892	-	2.819.810.033
Total activo		578.756.920	562.702.828	23.217.412.630	21.968.481.110
Patrimonio					
Certificados de participación	8	330.000.000	330.000.000	11.932.965.000	11.932.965.000
Ajuste al patrimonio	8	(309.720)	(309.720)	(10.723.512)	(10.723.512)
Reserva por revaluación	8	39.650.126	60.760.461	1.764.102.201	2.620.590.727
Reservas por conversión	8	-	-	898.749.817	355.965.356
Resultados acumulados	8	179.009.639	127.669.040	7.412.516.925	5.329.116.811
Total patrimonio		548.350.045	518.119.781	21.997.610.431	20.227.914.382
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	2.15	1.403.877	8.508.612	56.317.947	332.184.732
Otros pasivos financieros	3.6	6.135.581	8.892.524	246.134.967	347.173.029
Total pasivo no corriente		7.539.458	17.401.136	302.452.914	679.357.761
Pasivo corriente					
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	9.313.543	8.180.351	373.622.071	319.369.074
Otros pasivos financieros	3.6	13.553.874	19.001.560	543.727.214	741.839.893
Total pasivo corriente		22.867.417	27.181.911	917.349.285	1.061.208.967
Total pasivo		30.406.875	44.583.047	1.219.802.199	1.740.566.728
Total pasivo y patrimonio		578.756.920	562.702.828	23.217.412.630	21.968.481.110

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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

	Notas	US\$		Equivalente en \$	
		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		46.316.258	(2.983.383)	1.882.192.603	(126.665.515)
Ajustes					
Depreciaciones		559.684	481.553	22.217.977	20.180.699
Intereses devengados no pagos		210.570	195.682	8.428.256	7.738.820
Costo de venta de bosque en pie		3.768.422	1.380.450	151.082.514	58.501.575
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo y plantaciones		(50.587.473)	-	(2.052.434.963)	-
		267.461	(925.698)	11.486.387	(40.244.421)
Cambios en activos y pasivos					
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	(837.209)	(380.571)	(33.135.476)	(15.910.532)
Inventarios	3.1	(2.302.220)	(1.292.511)	(91.118.414)	(54.036.007)
Otros activos no financieros	3.3	(532.175)	286.951	(21.062.688)	11.996.560
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.5	678.421	12.361	26.850.886	516.776
Ajuste por conversión	8	-	-	(91.477.674)	4.998.395
Flujo neto aplicado a actividades de operación		(2.725.722)	(2.299.468)	(198.456.979)	(92.679.229)
Flujo de fondos de actividades de inversión					
Costos incurridos en el activo biológico	4	(886.754)	(1.143.121)	(35.291.029)	(48.035.465)
Importación de propiedades, planta y equipo en trámite	6	(20.971)	(22.908)	(646.015)	(1.042.676)
Compras de propiedades, planta y equipo	5	(85.211)	(48.368)	(3.383.859)	(2.019.688)
Venta de inmuebles y plantaciones forestales		183.810.520	-	7.456.466.908	-
Flujo neto proveniente de / (aplicado a) actividades de inversión		182.817.584	(1.214.397)	7.417.146.005	(51.097.829)
Flujo de fondos de actividades de financiamiento					
Pagos por Arrendamientos financieros	3.6	(164.416)	-	(6.386.124)	-
Obtención de préstamos	3.6	5.674.877	9.006.610	224.590.780	379.093.193
Cancelación de préstamos	3.6	(10.824.065)	(5.724.238)	(428.012.316)	(240.377.435)
Flujo neto proveniente de / (aplicado a) actividades de financiamiento		(5.313.604)	3.282.372	(209.807.660)	138.715.758
Variación en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo		174.778.258	(231.493)	7.008.881.366	(5.061.300)
Saldo inicial de efectivo y equivalente de efectivo		(1.406.251)	(1.040.533)	(54.901.459)	(45.852.127)
Efecto asociado al mantenimineto y conversión de efectivo y equivalentes		-	-	1.011.524	607.359
Saldo final de efectivo y equivalente de efectivo	2.14	173.372.007	(1.272.026)	6.954.991.431	(50.306.068)

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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 el		Semestre finalizado el	
		30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Ingresos operativos	3.7	198.987.233	12.212.414	210.162.644	21.485.231
Costo de los bienes vendidos	3.8	(148.009.075)	(9.994.097)	(158.539.434)	(18.152.738)
Resultado bruto		50.978.158	2.218.317	51.623.210	3.332.493
Gastos de administración y ventas	3.9	(3.629.316)	(2.252.355)	(6.123.907)	(4.661.065)
Resultados financieros	3.10	908.726	(908.083)	816.955	(1.654.811)
Resultado del periodo antes del impuesto a la renta		48.257.568	(942.121)	46.316.258	(2.983.383)
Impuesto a la renta	2.15	5.024.341	1.997.480	5.024.341	1.997.480
Resultado del período		53.281.909	1.055.359	51.340.599	(985.903)
Otro resultado integral del período					
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida					
Desafectación de revaluación de propiedad, planta y equipo	8	(22.735.956)	-	(22.735.956)	-
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo	2.15	1.625.621	-	1.625.621	-
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados					
Resultado integral del período		32.171.574	1.055.359	30.230.264	(985.903)

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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 el		Semestre finalizado el	
		30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Ingresos operativos	3.7	8.067.033.723	505.159.811	8.503.791.994	901.276.717
Costo de los bienes vendidos	3.8	(5.997.296.366)	(414.516.354)	(6.412.053.508)	(762.604.807)
Resultado bruto		2.069.737.357	90.643.457	2.091.738.486	138.671.910
Gastos de administración y ventas	3.9	(145.295.099)	(93.064.070)	(242.589.300)	(196.120.872)
Resultados financieros	3.10	36.450.127	(37.175.958)	33.043.417	(69.216.553)
Resultado del periodo antes del impuesto a la renta		1.960.892.385	(39.596.571)	1.882.192.603	(126.665.515)
Impuesto a la renta	2.15	201.207.511	78.991.998	201.207.511	78.991.998
Resultado del período		2.162.099.896	39.395.427	2.083.400.114	(47.673.517)
Otro resultado integral del período					
Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida					
Desafectación de revaluación de propiedad, planta y equipo	8	(922.443.216)	-	(922.443.216)	-
Impuesto diferido asociado a la revaluación de propiedad, planta y equipo	2.15	65.954.690	-	65.954.690	-
Reserva por conversión	8	542.784.461	(2.480.349.265)	542.784.461	(2.480.349.265)
Resultado integral del período		1.848.395.831	(2.440.953.838)	1.769.696.049	(2.528.022.782)

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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)

	Notas	Certificados de participación	Ajuste al patrimonio	Reserva por revaluación	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2024		330.000.000	(309.720)	56.076.249	165.148.100	550.914.629
Resultado del período		-	-	-	(985.903)	(985.903)
Saldos al 30 de junio de 2025		330.000.000	(309.720)	56.076.249	164.162.197	549.928.726
Resultado del período		-	-	-	(36.493.157)	(36.493.157)
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	8	-	-	4.684.212	-	4.684.212
Saldos al 31 de diciembre de 2025		330.000.000	(309.720)	60.760.461	127.669.040	518.119.781
Resultado del período		-	-	-	51.340.599	51.340.599
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	8	-	-	(21.110.335)	-	(21.110.335)
Saldos al 30 de junio de 2026		330.000.000	(309.720)	39.650.126	179.009.639	548.350.045

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)

	Notas	Certificados de participación	Ajuste al patrimonio	Reserva por revaluación	Reserva por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2024		11.932.965.000	(10.723.512)	2.437.714.376	3.109.362.136	6.807.285.948	24.276.603.948
Reserva por conversión		-	-	-	(2.480.349.265)	-	(2.480.349.265)
Resultado del período		-	-	-	-	(47.673.517)	(47.673.517)
Saldos al 30 de junio de 2025		11.932.965.000	(10.723.512)	2.437.714.376	629.012.871	6.759.612.431	21.748.581.166
Reserva por conversión		-	-	-	(273.047.515)	-	(273.047.515)
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	8	-	-	182.876.351	-	-	182.876.351
Resultado del período		-	-	-	-	(1.430.495.620)	(1.430.495.620)
Saldos al 31 de diciembre de 2025		11.932.965.000	(10.723.512)	2.620.590.727	355.965.356	5.329.116.811	20.227.914.382
Reserva por conversión		-	-	-	542.784.461	-	542.784.461
Revaluación de propiedad, planta y equipo neta de impuesto diferido	8	-	-	(856.488.526)	-	-	(856.488.526)
Resultado del período		-	-	-	-	2.083.400.114	2.083.400.114
Saldos al 30 de junio de 2026		11.932.965.000	(10.723.512)	1.764.102.201	898.749.817	7.412.516.925	21.997.610.431

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



FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY IV

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

Nota 1 - Información Básica sobre el Fideicomiso Forestal Bosques del Uruguay IV

Con fecha 17 de diciembre de 2018 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 IV.

El 18 de marzo de 2019 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2019/067).

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 de este.

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 desarrollará la estrategia del Fideicomiso para cumplir con su fin, y específicamente indica los requisitos generales que han de reunir los inmuebles a efectos de que el Fideicomiso pueda realizar dichas inversiones.

El Fideicomiso podrá incurrir en endeudamiento, hasta por un máximo equivalente al 25% del total del patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso podrá otorgar garantías hasta por un monto máximo equivalente al doble del endeudamiento contraído. Este tendrá como objetivo optimizar la rentabilidad del Fideicomiso y facilitar la operatividad de las transacciones.

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 mantendrá 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 estará constituido por los activos y por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos. Quedará 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.

Los certificados de participación darán 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.

Según comunicación N°2019/067 de fecha 19 de marzo de 2019, el BCU autorizo, en el marco del Fideicomiso Financiero, la emisión de Certificados de Participación por un monto de hasta US\$ 330.000.000.



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

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 al 31 de diciembre de cada año. El cierre de ejercicio fiscal del Fideicomiso es el 30 de junio 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 intermedios 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 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 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:

- NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar.



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 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 corresponden a los resultados de ejercicios anteriores 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 periodo 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 periodo. Las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del periodo se resumen en Nota 7.

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 respectiva, 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 ha constituido una previsión por deudores incobrables basándose en que se estima una alta probabilidad de default para uno de sus deudores.

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 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 con 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 2025 ascendía a US\$ 324.860.202, equivalente a \$ 12.682.867.152.

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.

2.10 Inventarios

Los inventarios se presentan valuados al costo de adquisición.

El costo de los productos terminados y en proceso incluye los costos de las materias primas, mano de obra directa, otros costos directos y los correspondientes costos fijos de producción.



El costo de las materias primas y materiales incluye el costo de adquisición y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

Para la actividad forestal del Fideicomiso, el costo se determina con base en el método de valuación FIFO para la imputación de las salidas.

Asimismo, para la actividad Industrial realizada en la Planta de Olimar, el costo se determina con base en el método de valuación PPP 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 Propiedad, planta y equipo

La composición y evolución de los saldos de propiedad, planta y equipo durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 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 2025. El valor contable de las tierras fue ajustado a los valores estipulados en el informe emitido por dicho perito, el mismo ascendía al 31 de diciembre de 2025 a US\$ 181.637.692 equivalente a \$ 7.091.317.133. Incluyendo dentro de este último rubro aquellos bienes clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.

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.

Las mejoras, otras mejoras y maquinaria se presentan a su costo histórico de adquisición en dólares estadounidenses, deducida la correspondiente depreciación acumulada.

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 activo fijo asociadas al proceso productivo de la Planta Industrial son consideradas parte del costo de los bienes. Las restantes depreciaciones del período han sido imputadas 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 intermedio condensado 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 periodo 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 se consideran efectivo y equivalente de efectivo a los depósitos en cuenta corriente y a la vista mantenidos en instituciones financieras.

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Letras de Tesorería	168.981.201	-	6.778.849.871	-
Bancos	4.390.806	1.161.433	176.141.560	45.932.367
Sobregiros Bancarios	-	(2.433.459)	-	(96.238.435)
	173.372.007	(1.272.026)	6.954.991.431	(50.306.068)

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.

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 determinará 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 estas.



A) Impuesto a la renta

	30.06.2026		30.06.2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
<u>Gasto por Impuesto a la renta corriente</u>	(216.666)	(8.704.586)	(4.477)	(181.380)
<u>Ganancia/(Pérdida) por Impuesto diferido</u>	5.241.007	209.912.097	2.001.957	79.173.378
	5.024.341	201.207.511	1.997.480	78.991.998

B) Impuesto a la renta diferido

	30.06.2026		31.12.2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Propiedades, plantas y equipo-tierras	(747.227)	(29.975.748)	(3.434.690)	(134.093.725)
Resto propiedades, plantas y equipo-agro	213.680	8.571.988	185.675	7.248.920
Activos biológicos	(791.883)	(31.767.173)	(5.038.433)	(196.705.474)
Obras en Curso PO	77.588	3.112.497	(55.310)	(2.159.348)
Maq y Eq PO	(156.035)	(6.259.511)	(165.854)	(6.475.105)
Pasivo por ID	(1.403.877)	(56.317.947)	(8.508.612)	(332.184.732)

C) Movimiento de impuesto diferido durante el período

	US\$				
	<u>Saldos al 31.12.2025</u>	<u>Ajuste a Resultados</u>	<u>Ajuste por conversión</u>	<u>Ajuste al Patrimonio (*)</u>	<u>Saldos al 30.06.2026</u>
Bienes de Uso- tierras	(3.434.690)	952.847	108.995	1.625.621	(747.227)
Resto bienes de uso Agro	185.675	33.034	(5.029)	-	213.680
Activos biológicos	(5.038.433)	4.118.118	128.432	-	(791.883)
Obras en Curso PO	(55.310)	131.625	1.273	-	77.588
Maq y Eq PO	(165.854)	5.383	4.436	-	(156.035)
Pasivo por ID	(8.508.612)	5.241.007	238.107	1.625.621	(1.403.877)

	Equivalente en \$			
	<u>Saldos al 31.12.2025</u>	<u>Ajuste a Resultados</u>	<u>Ajustes al Patrimonio (*)</u>	<u>Saldos al 30.06.2026</u>
Bienes de Uso- tierras	(134.093.725)	38.163.287	65.954.690	(29.975.748)
Resto bienes de uso Agro	7.248.920	1.323.068	-	8.571.988
Activos biológicos	(196.705.474)	164.938.301	-	(31.767.173)
Obras en Curso PO	(2.159.348)	5.271.845	-	3.112.497
Maq y Eq PO	(6.475.105)	215.594	-	(6.259.511)
Activo/(Pasivo) por ID	(332.184.732)	209.912.095	65.954.690	(56.317.947)

(*) Ver Nota 8.



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	46.316.258	1.882.192.603	(2.983.383)	(126.665.515)
	25%	25%	25%	25%
Impuesto a la renta según tasa aplicable	11.579.065	470.548.151	(745.846)	(31.666.379)
Ajustes que no generan diferencia temporaria:				
Diferencia de Resultados por cierres	(6.061.080)	(239.888.447)	10.223.303	406.565.436
Renta no gravada	(19.398.401)	(767.759.596)	(21.519.672)	(855.805.058)
Gastos asociados a ing no gravados	19.074.678	754.947.159	10.480.348	416.787.720
Revaluación de Tierras imputado a Patrimonio	1.625.621	65.954.690	-	-
Ajuste por Conversión	238.106	-	(904.399)	-
Otros conceptos netos	(2.033.648)	(82.594.446)	4.463.746	143.110.279
	5.024.341	201.207.511	1.997.480	78.991.998

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 los estados financieros requiere que el Fiduciario realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían 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 estos 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) Arrendamientos

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores.

El arrendatario deberá reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por su obligación de efectuar los pagos correspondientes al arrendamiento.

El arrendador deberá clasificar cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o financiero en función de la transferencia sustancial de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente.

Medición del activo por derecho de uso - Arrendatario

Inicialmente el arrendatario medirá el activo por derecho de uso al costo, que comprende la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos realizados antes o a partir de la fecha de comienzo y los costos iniciales incurridos por el arrendatario. Después de la fecha de comienzo, el arrendatario medirá el activo por derecho de uso al costo menos la depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor o al valor razonable. La Sociedad realiza la medición posterior para los activos por derecho utilizando el modelo del costo medidos en su moneda funcional, convertidos a pesos uruguayos al tipo de cambio de cierre de cada periodo. Los activos por derecho de uso se presentan en el cuadro de propiedades planta y equipos.

Medición del pasivo por arrendamiento – Arrendatario

Inicialmente un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Después de la fecha de comienzo, el arrendatario medirá un pasivo por arrendamiento incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento; reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados. Los pasivos por arrendamientos se presentan dentro del capítulo de otros pasivos financieros.

En el estado del resultado del periodo, el arrendatario presentará el gasto por intereses por el pasivo por arrendamiento de forma separada del cargo por depreciación del activo por derecho de uso.

(d) 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 determina 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 periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, son similares a los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Nota 3 - Apertura de rubros

3.1 Inventarios

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Madera	26.171.410	13.206.559	1.049.892.367	515.597.275
Productos terminados P.O	2.308.926	1.989.566	92.624.872	77.674.654
Materia prima P.O	150.712	216.980	6.045.969	8.471.109
Herbicida	105.805	88.957	4.244.458	3.472.962
Productos en proceso P.O	82.962	52.575	3.328.096	2.052.567
Otros Inventarios P.O	67.725	97.994	2.716.844	3.825.785
Plantines	77.244	-	3.098.709	-
Coadyuvante	19.427	14.554	779.316	568.193
Hormiguicida	15.628	8.645	626.938	337.523
Semillas	14.825	4.259	594.719	166.279
Fertilizante	8.642	10.799	346.674	421.599
	29.023.306	15.690.888	1.164.298.962	612.587.946

3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<i>Concepto</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Deudores comerciales	8.977.292	7.635.491	360.133.017	298.097.191
Deudores por pastoreo	157.787	162.705	6.329.792	6.352.178
Deudores por colmenas	458	132	18.375	5.140
Provisión deudores incobrables	(897.365)	(897.365)	(35.998.683)	(35.034.016)
	8.238.172	6.900.963	330.482.501	269.420.493

Al 30 de junio de 2026 se mantiene una provisión para incobrables, a raíz de que en octubre del 2025 se decretó en concurso un deudor.

3.3 Otros activos no financieros

<i>Corriente</i>	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Créditos fiscales	6.025.136	5.624.567	241.704.381	219.588.716
Anticipo proveedores	236.340	153.258	9.481.027	5.983.344
Seguros pagos por adelantado	37.691	7.488	1.511.987	292.376
Otros créditos no financieros	20.163	1.842	808.849	71.905
	6.319.330	5.787.155	253.506.244	225.936.341



3.4 Efectivo y equivalente de efectivo

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Letras de Tesorería	168.981.201	-	6.778.849.871	-
Bancos	4.390.806	278.616	176.141.560	10.877.432
	173.372.007	278.616	6.954.991.431	10.877.432

Al 30 de junio de 2026 las Letras de Tesorería que componen el saldo tienen un vencimiento menor a 3 meses.

3.5 Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Acreedores comerciales	6.220.296	5.859.641	249.533.405	228.766.225
Acreedores fiscales	2.945.096	1.945.665	118.145.461	75.960.719
Anticipo de Clientes	132.774	290.965	5.326.373	11.359.554
Provisiones	8.602	29.511	345.058	1.152.122
Seguros	1.763	40.030	70.723	1.562.825
Otras cuentas por pagar	5.012	14.539	201.051	567.629
	9.313.543	8.180.351	373.622.071	319.369.074

3.6 Otros pasivos financieros

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Pasivo no corriente				
Préstamo Bancario	6.060.413	7.565.404	243.119.528	295.360.918
Pasivo por arrendamiento	75.168	1.327.120	3.015.439	51.812.111
	6.135.581	8.892.524	246.134.967	347.173.029

Concepto	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Pasivo corriente				
Préstamo Bancario	13.515.775	16.970.833	542.198.835	662.558.266
Sobregiro Bancario	-	1.684.867	-	65.778.891
Pasivo por arrendamiento	38.099	345.860	1.528.379	13.502.736
	13.553.874	19.001.560	543.727.214	741.839.893

Al 30 de junio de 2026, la empresa ha contraído siete nuevos préstamos bancarios en dólares estadounidenses con instituciones financieras locales en relación con diciembre 2025. En enero de 2026, se tomó un préstamo de US\$ 1.000.000 que vencerá en julio de 2026. En febrero de 2026, se tomaron cuatro préstamos de US\$ 2.000.000, US\$ 500.000, US\$ 3.000.000 y US\$ 500.000 que vencerán en julio de 2026, agosto de 2026, agosto de 2026 y en febrero de 2027 respectivamente. En marzo de 2026, se tomaron préstamos de US\$ 2.300.000 y de US\$ 1.500.00 que vencerán en marzo de 2027 y septiembre de 2026 respectivamente.

Los siguientes préstamos que se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2025 fueron cancelados durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026. Un vale por US\$ 1.500.000, solicitado en julio de 2025 y cancelado de forma anticipada en febrero de 2026. Un vale por US\$ 500.000, solicitado en agosto de 2025 y cancelado de forma anticipada en enero de 2026. Un vale por US\$ 1.000.000, solicitado en septiembre de 2025 y cancelado de forma anticipada en marzo de 2026. Un vale por US\$ 2.000.000, solicitado en mayo de 2025 y cancelado en enero de 2026. Un vale por US\$ 500.000, solicitado en diciembre de 2025 y cancelado en junio de 2026. Un vale por US\$ 800.000, solicitado en octubre de 2025 y cancelado en abril de 2026. Un vale por US\$ 1.000.000, solicitado en octubre de 2025 y cancelado de forma anticipada en abril de 2026.



Los préstamos bancarios amortizables al 30 de junio de 2026 corresponden a tres préstamos bancarios en dólares estadounidenses tomados con bancos de plaza. Uno de ellos fue tomado en el mes de abril 2022, por un capital de US\$ 5.200.000, a cancelar en noventa y seis cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 54.166,67, desde mayo del 2024. Al cierre del ejercicio anual 2025, ya habían sido canceladas 20 cuotas por un total de US\$ 1.083.333, mientras que a junio 2026 se han cancelado 26 cuotas por un total de US\$ 1.408.333. El segundo préstamo fue tomado en el mes de marzo 2024, por un capital de US\$ 5.000.000, a cancelar en sesenta cuotas mensuales y consecutivas, desde el mes siguiente de haberlo tomado. Al cierre del ejercicio anual 2025 se habían cancelado 21 cuotas por un total de US\$ 1.585.593, mientras que a junio 2026 se han cancelado 27 cuotas por un total de US\$ 2.069.815. El tercer préstamo fue tomado en el mes de marzo 2025, por un capital de US\$ 4.000.000, a cancelar en treinta y seis cuotas mensuales y consecutivas, desde el mes siguiente de haberlo tomado. Al cierre del ejercicio anual 2025 se habían cancelado 9 cuotas por un total de US\$ 1.000.000, mientras que a junio 2026 se han cancelado 15 cuotas por un total de US\$ 1.666.667.

Al 31 de diciembre de 2025, la empresa ha contraído nueve nuevos préstamos bancarios en dólares estadounidenses con instituciones financieras locales. En febrero de 2025, se tomó un préstamo por un monto de US\$ 500.000, renovado en agosto de 2025 y que vencerá en febrero de 2026. En marzo de 2025, se contrató un préstamo por US\$ 4.000.000, que será amortizado en 36 cuotas mensuales y consecutivas, comenzando el mes siguiente a su otorgamiento. En julio de 2025, se tomó un préstamo por un monto de US\$ 1.500.000 con un plazo de vencimiento de 12 meses. Además, en agosto y septiembre se tomaron dos préstamos adicionales por US\$ 3.000.000 y US\$ 1.000.000 respectivamente, ambos con un plazo de vencimiento de 6 meses. Por último, un vale por US\$ 500.000 solicitado en agosto de 2025, a vencer en agosto de 2026. En los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2025, se tomaron tres préstamos adicionales por un monto de US\$ 1.000.000, US\$ 1.000.000 y US\$ 1.300.000 respectivamente, los tres con un plazo de vencimiento de 12 meses.

Los siguientes préstamos que se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2024 fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. Un vale por US\$ 4.000.000, solicitado en enero de 2023 y cancelado en enero de 2025; un vale por US\$ 1.000.000, solicitado en julio de 2024 y cancelado de forma anticipada en febrero de 2025; un vale por US\$ 2.000.000, solicitado en septiembre de 2024 y cancelado de forma anticipada en junio de 2025; un vale por US\$ 2.700.000, solicitado en agosto de 2024 y renovado en febrero de 2025, cancelado en agosto de 2025; un vale por US\$ 900.000 solicitado en octubre de 2024 y cancelado de forma anticipada en agosto de 2025; un vale por US\$ 1.000.000 solicitado en noviembre de 2024 y cancelado de forma anticipada en septiembre de 2025.

Los intereses devengados y no pagos al 30 de junio de 2026 ascienden a US\$ 210.570 equivalentes a \$ 8.428.256. Al cierre del ejercicio 31 de diciembre 2025 ascendían a US\$ 217.556 equivalentes a \$ 8.493.614.

3.7 Ingresos operativos

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Ingresos por venta tierra, mejoras y plantaciones forestales	184.310.520	-	184.310.520	-
Ingreso por venta de madera	12.805.440	11.411.727	22.932.203	20.109.415
Ingreso por venta P.O.	1.819.270	699.772	2.787.196	1.170.335
Ingreso por pastoreo	51.645	100.265	131.942	204.669
Ingreso por colmenas	358	650	783	812
	198.987.233	12.212.414	210.162.644	21.485.231



Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Ingresos por venta tierra, mejoras y plantaciones forestales	7.477.846.418	-	7.477.846.418	-
Ingreso por venta de madera	514.081.952	472.043.495	909.964.738	843.648.580
Ingreso por venta P.O.	73.014.372	28.964.109	110.726.902	49.009.899
Ingreso por pastoreo	2.076.577	4.125.416	5.222.839	8.584.575
Ingreso por colmenas	14.404	26.791	31.097	33.663
	8.067.033.723	505.159.811	8.503.791.994	901.276.717

3.8 Costo de los bienes vendidos

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Costo de las plantaciones forestales	84.232.114	-	84.232.114	-
Costo de tierras y mejoras	49.490.933	-	49.490.933	-
Costo por venta de madera	9.308.996	9.009.609	18.294.874	16.313.355
Comisión venta tierra, mejoras y plantaciones forestales	3.134.867	-	3.134.867	-
Costo por venta P.O.	1.842.165	984.488	3.386.646	1.839.383
	148.009.075	9.994.097	158.539.434	18.152.738

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Costo de las plantaciones forestales	3.417.465.334	-	3.417.465.334	-
Costo de tierras y mejoras	2.007.946.121	-	2.007.946.121	-
Comisión venta tierra, mejoras y plantaciones forestales	124.990.288	-	124.990.288	-
Costo por venta de madera	373.070.355	373.826.936	726.777.274	686.330.325
Costo por venta P.O.	73.824.268	40.689.418	134.874.491	76.274.482
	5.997.296.366	414.516.354	6.412.053.508	762.604.807

3.9 Gastos de administración y ventas

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Honorario Operador Forestal	945.073	921.564	1.890.146	1.843.128
Impuestos	1.298.341	23.025	1.354.638	43.700
Gastos de Campo	321.249	240.760	935.923	635.766
Gastos exportación varios	262.632	201.765	420.393	381.729
Otros honorarios	210.930	234.606	419.724	394.371
Gastos Administración P.O.	173.513	116.893	304.309	286.799
Seguros	161.909	239.492	322.937	476.485
Depreciación	144.134	219.473	288.893	438.420
Depreciación P.O.	21.567	21.567	43.133	43.133
Cargas Sociales	16.586	21.463	41.032	42.946
Diversos	73.382	11.747	102.779	74.588
	3.629.316	2.252.355	6.123.907	4.661.065



Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Honorario Operador Forestal	37.698.026	38.028.953	74.549.267	77.338.265
Impuestos	52.032.061	891.942	54.225.740	1.831.686
Gastos de Campo	12.839.251	10.011.207	36.713.482	27.016.675
Gastos exportación varios	10.513.943	8.358.179	16.701.791	16.068.567
Otros honorarios	8.477.994	9.744.641	16.625.552	16.606.110
Gastos Administración P.O.	6.952.678	4.843.062	12.069.208	12.046.160
Seguros	6.503.603	9.870.087	12.812.064	19.971.488
Depreciación	5.796.591	9.043.147	11.467.812	18.373.055
Depreciación P.O.	867.177	888.635	1.696.784	1.807.643
Cargas Sociales	667.207	884.201	1.624.218	1.799.514
Diversos	2.946.568	500.016	4.103.382	3.261.709
	145.295.099	93.064.070	242.589.300	196.120.872

3.10 Resultados financieros

Concepto	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Intereses ganados	1.315.869	-	1.316.467	-
Intereses por préstamos	(265.476)	(328.910)	(563.666)	(602.291)
Diferencia de cambio	(88.452)	(511.171)	209.575	(908.586)
Intereses y gastos bancarios	(51.313)	(68.002)	(123.640)	(143.934)
Intereses perdidos	(1.902)	-	(21.781)	-
	908.726	(908.083)	816.955	(1.654.811)

Concepto	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/6/2026	30/6/2025	30/6/2026	30/6/2025
Intereses ganados	52.806.987	-	52.829.590	-
Intereses por préstamos	(10.667.055)	(13.503.804)	(22.343.275)	(25.158.613)
Diferencia de cambio	(3.555.021)	(20.858.045)	8.294.670	(37.985.256)
Intereses y gastos bancarios	(2.058.279)	(2.814.109)	(4.882.765)	(6.072.684)
Intereses perdidos	(76.505)	-	(854.803)	-
	36.450.127	(37.175.958)	33.043.417	(69.216.553)

Nota 4 - Activos Biológicos – plantaciones

Los activos biológicos están compuestos por plantaciones forestales ubicadas principalmente en los departamentos de Cerro Largo y Treinta y Tres, cuyas principales especies corresponden a Eucaliptus Grandis, Eucaliptus Dunnii y Pino Taeda alcanzando a 23.176 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 36.670 hectáreas al 30 de junio de 2026 (a 38.112 hectáreas plantadas en una superficie total aproximada de 55.364 hectáreas al 31 de diciembre de 2025).



El movimiento del activo biológico en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Saldo al inicio	324.860.202	366.256.229	12.682.867.152	16.139.446.966
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	886.754	2.704.804	35.291.029	110.388.735
Reducción por cosecha de los activos biológicos	(14.689.320)	(9.634.415)	(583.983.813)	(389.388.094)
Venta de Plantaciones Forestales	(84.232.114)	-	(3.417.465.334)	-
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	-	(34.466.416)	-	(1.345.603.356)
Ajuste por conversión	-	-	382.623.611	(1.831.977.099)
	226.825.522	324.860.202	9.099.332.645	12.682.867.152

El activo biológico que se muestra como corriente en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, 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 ubicados en Rivera y Tacuarembó, con una superficie total aproximada de 14.999 hectáreas. El 8 de abril de 2026 tuvo lugar la operación de compraventa tal como se menciona en la Nota 12.



Nota 5 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

En dólares estadounidenses:

30/6/2026												31/12/2025
Rubro	Valores de origen					Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	116.345.195	-	-	-	116.345.195	-	-	-	-	-	116.345.195	116.345.195
Mejoras	14.726.557	-	-	-	14.726.557	(3.068.967)	-	(248.103)	-	(3.317.070)	11.409.487	11.657.590
Otras mejoras	504.149	63.799	-	-	567.948	(92.311)	-	(26.787)	-	(119.098)	448.850	411.838
Maquinaria	280.000	-	-	-	280.000	(177.333)	-	(14.000)	-	(191.333)	88.667	102.667
Maquinarias y equipos P.O.	2.578.618	2.985	-	-	2.581.603	(433.498)	-	(109.300)	-	(542.798)	2.038.805	2.145.120
Mejoras P.O.	4.313.310	-	-	-	4.313.310	(122.210)	-	(43.133)	-	(165.343)	4.147.967	4.191.100
Activo por derecho de uso	2.049.702	25.239	(1.527.258)	-	547.683	-	103.719	(227.661)	-	(123.942)	423.741	2.049.702
Total	140.797.531	92.023	(1.527.258)	-	139.362.296	(3.894.319)	103.719	(668.984)	-	(4.459.584)	134.902.712	136.903.212

Equivalente en pesos uruguayos:

30/6/2026												31/12/2025
Rubro	Valores de origen					Depreciaciones					Valores netos	Valores netos
	Valores al inicio	Altas	Bajas	Ajuste por conversión	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Bajas	Del periodo	Ajuste por conversión	Acumuladas al cierre		
Tierras	4.542.232.760	-	-	125.071.112	4.667.303.872	-	-	-	-	-	4.667.303.872	4.542.232.760
Mejoras	574.939.503	-	-	15.831.044	590.770.547	(119.814.133)	-	(9.847.859)	(3.404.224)	(133.066.216)	457.704.331	455.125.370
Otras mejoras	19.682.477	2.537.566	-	563.740	22.783.783	(3.605.222)	-	(1.064.124)	(109.726)	(4.779.072)	18.004.711	16.077.255
Maquinaria	10.931.480	-	-	301.000	11.232.480	(6.923.261)	-	(555.697)	(196.560)	(7.675.518)	3.556.962	4.008.219
Maquinarias y equipos P.O.	100.671.864	118.537	-	2.773.224	103.563.625	(16.924.202)	-	(4.338.412)	(512.281)	(21.774.895)	81.788.730	83.747.662
Mejoras P.O.	168.395.918	-	-	4.636.808	173.032.726	(4.771.218)	-	(1.696.784)	(164.919)	(6.632.921)	166.399.805	163.624.700
Activo por derecho de uso	80.022.396	965.041	(61.963.894)	2.947.301	21.970.844	-	4.188.190	(9.053.386)	(106.861)	(4.972.057)	16.998.787	80.022.396
Total	5.496.876.398	3.621.144	(61.963.894)	152.124.229	5.590.657.877	(152.038.036)	4.188.190	(26.556.262)	(4.494.571)	(178.900.679)	5.411.757.198	5.344.838.362



El activo por derecho de uso corresponde a los arrendamientos de tierras en las cuales se ejecutan plantaciones forestales.

Nota 6 - Importaciones en tramite

Al 30 de junio de 2026 el saldo de "importación en trámite" corresponden a la compra de repuestos por el valor de US\$ 75.871 equivalentes a \$U 3.043.649 con destino a la Planta de Olimar.

Nota 7 - 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:

Activo	30 de junio de 2026			31 de diciembre de 2025	
	\$	€	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.423.645	-	209.982	4.713.303	120.727
Otros activos no financieros	245.460.242	-	6.118.761	221.240.452	5.666.875
Efectivo y equivalente de efectivo	613.076	-	15.283	216.195	5.538
Total activo	254.496.963	-	6.344.026	226.169.950	5.793.140
Pasivo					
Pasivo por impuesto diferido	56.317.947	-	1.403.877	332.184.732	8.508.612
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	284.825.537	4.185	7.104.828	225.145.671	5.766.904
Total Pasivo	341.143.484	4.185	8.508.705	557.330.403	14.275.516
Posición neta	(86.646.521)	(4.185)	(2.164.679)	(331.160.453)	(8.482.376)

La cotización del dólar estadounidense al 30 de junio de 2026 era de \$ 40,116 y del euro 45,8165. Al 31 de diciembre de 2025 el dólar estadounidense era de \$ 39,041.

Nota 8 - Patrimonio

Se inscribieron en el Registro del Mercado de Valores Certificados de Participación Escriturales por un valor nominal de US\$ 330.000.000. El valor nominal de cada certificado de participación es de US\$ 1.

Fecha	Importe US\$	Equivalente \$
11/04/2019	39.600.000	1.342.162.800
19/08/2019	6.600.000	238.913.400
26/08/2019	283.800.000	10.351.888.800
Total de Integraciones	330.000.000	11.932.965.000

El saldo de ajustes al patrimonio al 30 de junio de 2026 al igual que al 31 de diciembre de 2025 incluye los costos de emisión inicial que ascienden a US\$ 309.720, equivalente a \$ 10.723.512.



El saldo de Reserva por revaluación incluye la revaluación de propiedad, planta y equipo acumulada neta del efecto por impuesto diferido que al 30 de junio de 2026 asciende a US\$ 39.650.126, equivalente a \$1.764.102.201. Mientras que al 31 de diciembre de 2025 ascendía a US\$ 60.760.461, equivalente a \$ 2.620.590.727. La variación entre estos dos momentos de corte corresponde a la desafectación de la revaluación de las tierras vendidas de acuerdo a la venta mencionada en la Nota 12 con el efecto neto del impuesto diferido asociado.

Asimismo, a los efectos de presentar los estados financieros en pesos uruguayos el saldo de ajustes al patrimonio incluye la reserva por conversión la cual asciende a \$ 355.965.356 al 31 de diciembre de 2025 y a \$ 898.749.817 al 30 de junio de 2026.

Nota 9 - Compromisos asumidos

El Fideicomiso tiene compromisos asumidos al 30 de junio de 2026 por contratos de pastoreo en tierras de su propiedad que asciende a US\$ 50.840, correspondiente a 19.685 hectáreas pastoreadas.

Nota 10 - Saldos y Transacciones con partes vinculadas

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

	US\$		Equivalente en \$	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Agroempresa Forestal S.A.	397.586	395.178	15.949.574	15.428.138
	397.586	395.178	15.949.574	15.428.138

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

	US\$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Honorarios devengados				
Agroempresa Forestal S.A.	945.073	921.564	1.890.146	1.843.128
	945.073	921.564	1.890.146	1.843.128

	Equivalente en \$			
	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Honorarios devengados				
Agroempresa Forestal S.A.	37.698.026	38.028.953	74.549.267	77.338.265
	37.698.026	38.028.953	74.549.267	77.338.265

Nota 11 - 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.



11.1 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 se encuentra expuesto a un riesgo bajo dado que los instrumentos financieros en los cuales puede invertir tienen las mismas restricciones que para los Fondos de Ahorro Previsional.

11.2 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.

11.3 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 y en los precios de los activos, 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 7). 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 debilitamiento del 10% del peso uruguayo ante el dólar estadounidense el resultado integral del periodo aumentaría US\$ 196.354, equivalentes a \$ 8.664.652. Si se presentara un fortalecimiento de 10%, el resultado integral del periodo se vería disminuido en US\$ 239.989, equivalentes a \$ 8.664.652.

b) Riesgo de tasa de interés

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

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 del periodo de los estados financieros son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	30/6/2026	31/12/2025	30/6/2026	31/12/2025
Inventario	29.023.306	15.690.888	1.164.298.962	612.587.946
Propiedad, Planta y				
Equipo (Tierras)	116.345.195	181.637.692	4.667.303.872	7.091.317.135
Activo biológico	226.825.522	324.860.202	9.099.332.645	12.682.867.152
	372.194.023	522.188.782	14.930.935.479	20.386.772.233



Nota 12 - Activo no corriente disponible para la venta

Con fecha 20 de noviembre de 2025, el Fideicomiso suscribió un acuerdo preliminar de compraventa para la venta de determinados activos de su propiedad.

Los activos incluidos en la transacción comprenden: Inmuebles rurales ubicados en los Departamentos de Rivera y Tacuarembó, con una superficie total de 18.801 hectáreas y 5.328 m², y plantaciones forestales ubicadas en dichos departamentos, con una superficie aproximada de 14.999 hectáreas.

Al 31 de diciembre de 2025, los activos referidos a los inmuebles se presentan como Activos no corrientes mantenidos para la venta, pues la Dirección esperaba que la transacción se concrete dentro de los 12 meses posteriores a su clasificación. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, se reconocieron por estos bienes inmuebles un aumento en el patrimonio de US\$ 1.525.560 equivalente a \$ 59.559.405.

El 8 de abril de 2026 tuvo lugar la operación de compraventa y promesa de compraventa de los activos antes mencionados.

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.

