

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO
POR EL PERÍODO DE SEIS MESES
FINALIZADO AL 30 DE JUNIO DE 2026
CON INFORME SOBRE REVISIÓN DE
ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

CONTENIDO

- Informe sobre revisión de estados financieros de período intermedio
- Estado de situación financiera de período intermedio
- Estado del resultado integral de período intermedio
- Estado de cambios en el patrimonio de período intermedio
- Estado de flujos de efectivo de período intermedio
- Notas a los estados financieros de período intermedio

\$ - Pesos uruguayos
US\$ - Dólares estadounidenses

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Fiduciarios de
FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Introducción

Hemos revisado los estados financieros de período intermedio adjuntos de Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur (“el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2026 y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, expresados en dólares estadounidenses (moneda funcional) y convertidos a pesos uruguayos (moneda local de presentación distinta a la moneda funcional), así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad del Fiduciario en relación con los estados financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos en dólares estadounidenses y pesos uruguayos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por su sigla en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses (moneda funcional) y convertidos a pesos uruguayos (moneda local de presentación distinta a la moneda funcional) no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso al 30 de junio de 2026, así como sus resultados y flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, de conformidad con la NIC 34.

Ernst & Young UY S.A.S.



LEONARDO COSTA
CONTADOR PÚBLICO

Montevideo, 26 de agosto de 2026



FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de situación financiera de período intermedio al 30 de junio de 2026

	Notas	30 de junio de 2026 (No auditado)		31 de diciembre de 2025	
		US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Activo					
Activo corriente					
Efectivo y equivalente de efectivo	3.1	462.420	18.550.427	1.289.460	50.341.811
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	3.819.208	153.211.341	3.864.772	150.884.546
Otros activos no financieros	3.3	386.203	15.492.936	373.158	14.568.480
Total activo corriente		4.667.831	187.254.704	5.527.390	215.794.837
Activo no corriente					
Activos biológicos	3.4	12.085.102	484.805.940	12.083.996	471.771.288
Propiedades, planta y equipo	3.5	59.281.274	2.378.127.588	59.281.274	2.314.400.218
Total activo no corriente		71.366.376	2.862.933.528	71.365.270	2.786.171.506
Total activo		76.034.207	3.050.188.232	76.892.660	3.001.966.343
Pasivo y Patrimonio					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.6	125.325	5.027.528	98.467	3.844.236
Impuestos corrientes por pagar		8.986	360.477	3.063	119.582
Total pasivo corriente		134.311	5.388.005	101.530	3.963.818
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	3.7	2.315.183	92.875.861	1.320.679	51.560.648
Total pasivo no corriente		2.315.183	92.875.861	1.320.679	51.560.648
Total pasivo		2.449.494	98.263.866	1.422.209	55.524.466
Patrimonio	5				
Capital					
Certificados de participación		55.500.000	2.121.942.600	55.500.000	2.121.942.600
Diferencia por conversión de certificados de participación		-	104.495.400	-	44.832.900
		55.500.000	2.226.438.000	55.500.000	2.166.775.500
Otras reservas					
Costos de emisión		(247.770)	(9.272.862)	(247.770)	(9.272.862)
Diferencia por conversión de costos de emisión		-	(666.679)	-	(400.327)
Diferencia por conversión del resultado del período		-	(247.423)	-	2.243.788
Reserva por revaluación		18.051.336	770.193.333	18.051.336	785.375.636
Diferencia por conversión reserva de revaluación		-	(46.045.919)	-	(80.633.427)
		17.803.566	713.960.450	17.803.566	697.312.808
Resultados acumulados					
Resultados de ejercicios anteriores		2.166.885	105.705.554	374.593	12.380.697
Resultado del período/ejercicio		(1.885.738)	(75.400.843)	1.792.292	60.499.080
Diferencia por conversión de resultados acumulados		-	(18.778.795)	-	9.473.792
		281.147	11.525.916	2.166.885	82.353.569
Total patrimonio		73.584.713	2.951.924.366	75.470.451	2.946.441.877
Total pasivo y patrimonio		76.034.207	3.050.188.232	76.892.660	3.001.966.343

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros de período intermedio

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado del resultado integral correspondiente al período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

Notas	Por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 (No auditado)		Por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 (No auditado)		Por el período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2026 (No auditado)		Por el período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2025 (No auditado)	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Ingresos de actividades ordinarias	(32.033)	(1.338.984)	2.534.833	106.731.535	(68.640)	(2.768.969)	39.816	1.627.417
Costo de ventas	-	-	(2.423.655)	(102.074.638)	-	-	-	-
Resultado operativo	(32.033)	(1.338.984)	111.178	4.656.897	(68.640)	(2.768.969)	39.816	1.627.417
Gastos de administración y ventas	(838.352)	(33.313.109)	(593.704)	(24.978.234)	(522.310)	(21.015.628)	(345.530)	(14.370.429)
Resultados financieros	33.481	1.326.487	(176.184)	(7.363.103)	(12.692)	(509.277)	(104.750)	(4.283.790)
Otros Ingresos	775	31.100	69.211	2.915.962	775	31.100	69.211	2.915.962
Resultado del período antes del impuesto a la renta	(836.129)	(33.294.506)	(589.499)	(24.768.476)	(602.867)	(24.262.774)	(341.253)	(14.110.840)
Impuesto a la renta	(1.049.609)	(42.106.337)	(168.942)	(6.674.974)	(1.049.047)	(42.083.602)	(170.800)	(6.753.258)
Resultado del período	(1.885.738)	(75.400.843)	(758.441)	(31.443.452)	(1.651.914)	(66.346.376)	(512.053)	(20.864.098)
Otro resultado integral del período	-	-	(2.020)	(79.910)	-	-	(2.020)	(79.910)
Costos de emisión	-	80.853.332	-	(331.176.903)	-	(27.305.109)	-	(187.707.597)
Efecto de la conversión a moneda de presentación	-	5.482.469	-	(362.700.265)	-	(93.651.485)	-	(208.651.605)
Resultado integral total del período	(1.885.738)	(1.885.738)	(760.461)	(362.700.265)	(1.651.914)	(93.651.485)	(514.073)	(208.651.605)

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al período intermedio
de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(expresado en dólares estadounidenses)

	CAPITAL			
	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2026	55.500.000	17.803.566	2.166.885	75.470.451
Resultado integral del período				
Resultado del período	-	-	(1.885.738)	(1.885.738)
Resultado integral total del período	-	-	(1.885.738)	(1.885.738)
Saldos al 30 de junio de 2026 (No auditado)	55.500.000	17.803.566	281.147	73.584.713
Saldos al 1 de enero de 2025	55.500.000	15.800.701	2.793.713	74.094.414
Movimientos del período finalizado el 30 de junio de 2025				
Distribución de dividendos	-	-	(1.001.421)	(1.001.421)
Resultado integral del período				
Resultado del período	-	-	(758.441)	(758.441)
Otro resultado integral del período - costos de emisión	-	(2.020)	-	(2.020)
Resultado integral total del período	-	-	(758.441)	(760.461)
Saldos al 30 de junio de 2025 (No auditado)	55.500.000	15.800.701	1.033.851	72.332.532

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros de período intermedio

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al período intermedio
de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(expresado en pesos uruguayos)

	CAPITAL			
	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2026	2.166.775.500	697.312.808	82.353.569	2.946.441.877
Resultado integral del período				
Resultado del período	-	-	(75.400.843)	(75.400.843)
Otro resultado integral del período - resultado por conversión	59.662.500	16.647.642	4.573.190	80.883.332
Resultado integral total del período	59.662.500	16.647.642	(70.827.653)	5.482.489
Saldos al 30 de junio de 2026 (No auditado)	2.226.438.000	713.960.450	11.525.916	2.951.924.366
Saldos al 1 de enero de 2025	2.445.663.000	691.215.563	128.165.911	3.265.044.474
Movimientos del período finalizado el 30 de junio de 2025				
Distribución de dividendos	-	-	(41.737.224)	(41.737.224)
Resultado integral del período				
Resultado del período	-	-	(31.443.452)	(31.443.452)
Otro resultado integral del período - costos de emisión	-	(79.910)	-	(79.910)
Otro resultado integral del período - resultado por conversión	(250.749.000)	(64.880.780)	(15.547.123)	(331.176.903)
Resultado integral total del período	(250.749.000)	(64.960.690)	(46.990.575)	(362.700.265)
Saldos al 30 de junio de 2025 (No auditado)	2.194.914.000	626.254.873	39.438.112	2.860.606.985

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros de período intermedio

FIDEICOMISO FINANCIERO EUCALYPTUS DEL SUR

Estado de flujos de efectivo correspondiente al período intermedio
de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

	30 de junio de 2026 (No auditado)		30 de junio de 2025 (No auditado)	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Flujo de fondos provenientes de actividades operativas				
Resultado del período antes del impuesto a la renta	(836.129)	(33.294.506)	(589.499)	(24.768.478)
Resultado de operaciones antes de cambios en rubros operativos	(836.129)	(33.294.506)	(589.499)	(24.768.478)
Cambios en activos y pasivos				
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	45.564	(2.326.795)	(1.121.865)	(26.808.486)
Otros activos no financieros	(13.045)	(924.456)	(111.391)	(2.885.986)
Activos biológicos	(1.106)	(13.034.652)	2.368.012	152.129.988
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	26.858	1.183.292	(49.734)	(2.546.492)
Impuestos corrientes por pagar	(1.043.686)	(41.865.442)	(216.129)	(8.754.322)
Pasivo por impuesto diferido	994.504	41.315.213	365.552	6.766.384
Flujo neto de actividades de operación	(827.040)	(48.947.346)	644.946	93.132.608
Flujo de fondos de actividades de financiamiento				
Distribución de dividendos	-	-	(1.001.421)	(41.737.224)
Pagos por emisión inicial	-	-	(2.020)	(79.910)
Flujo neto de fondos de actividades de financiamiento	-	-	(1.003.441)	(41.817.134)
Variación neta en el flujo de efectivo y equivalente de efectivo	(827.040)	(48.947.346)	(358.495)	51.315.474
Ajuste por conversión	-	17.155.962	-	(70.655.767)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	1.289.460	50.341.811	1.142.660	50.352.443
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	462.420	18.550.427	784.165	31.012.150

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur

Notas a los estados financieros de período intermedio correspondientes
al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026
(NO AUDITADO)

Nota 1 - Información básica sobre el Fideicomiso

Con fecha 11 de octubre de 2022 y posteriormente modificado el 28 de noviembre de 2022 se celebra el contrato, en la ciudad de Montevideo, entre Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión en calidad de "Fiduciario", Plantesia Forest Asset Management S.A. en calidad de "Administrador" y la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. en calidad de "Entidad Representante", constituyendo el Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur ("el Fideicomiso").

El 1 de marzo de 2023 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2023/104).

El Fideicomiso se integrará con los importes a ser 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 el Fiduciario invertirá en la compra de Inmuebles, situados dentro del territorio de la República Oriental del Uruguay, para la posterior explotación silvicultural, integrando el patrimonio del Fideicomiso.

El Proyecto 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 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 Proyecto, con respecto al presente Fideicomiso y al Contrato de Administración.

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.

El fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo de 25 años a partir del Primer Día de la Emisión salvo por la extinción anticipada o prórroga del plazo en los términos del artículo 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

Según comunicación N° 2023/104 de fecha 1 de marzo de 2023, el BCU autorizó, en el marco del Fideicomiso Financiero, la emisión de Certificados de participación por un monto de hasta US\$ 55.500.000.

Los Certificados de participación darán a los Titulares derechos de participación sobre el resultado del Fideicomiso, de acuerdo a 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 y fiscal el 31 de diciembre de cada año.

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión, fiduciario del Fideicomiso con fecha 26 de agosto de 2026.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Nota 2 - Bases de preparación y políticas contables significativas

2.1 Normas contables aplicadas

El Decreto 124/2011 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 para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, 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.

En particular, los presentes estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" contenida en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la cual es aplicable para la publicación de información financiera a fechas intermedias.

El Fideicomiso considera que no existen incertidumbres materiales que puedan generar dudas significativas sobre el supuesto de empresa en marcha. Se han formado la opinión de que existen expectativas razonables de que disponga de los recursos adecuados para seguir operando en un futuro previsible, y no menos de 12 meses después del cierre del período sobre el que se informa.

El Fideicomiso ha adoptado lo establecido en el Decreto N° 108/22, el cual regula ciertos aspectos de preparación y presentación de estados financieros en su moneda de presentación.

2.2 Cambios en políticas contables

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

Las políticas contables adoptadas en la elaboración de los estados financieros a fechas intermedias son congruentes con las políticas aplicadas en la elaboración de los estados financieros anuales del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, salvo por la adopción de nuevas normas que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2026. El Fideicomiso no ha adoptado de manera anticipada ninguna norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros—Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7

En mayo de 2024, el IASB publicó las Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, Modificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros (las Modificaciones). Estas modificaciones incluyen:

- La aclaración de que los pasivos financieros deben darse de baja en la "fecha de liquidación" y la inclusión de una opción de política contable (si se cumplen condiciones específicas) para dar de baja los pasivos financieros liquidados a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación.
- Lineamientos adicionales sobre cómo evaluar los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo ("ESG" por sus siglas en inglés) y similares
- Aclaraciones sobre lo que incluye el término "características sin recurso" y cuáles son las características de los instrumentos vinculados contractualmente.
- La inclusión de revelaciones sobre instrumentos financieros con características contingentes y requisitos de revelación adicionales para instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI).

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de período intermedio del Fideicomiso.

Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF - Volumen 11

En julio de 2024, el IASB publicó nueve modificaciones de alcance limitado como parte de su mantenimiento periódico de las normas de contabilidad NIIF. Las modificaciones incluyen aclaraciones, simplificaciones, correcciones o cambios para mejorar la congruencia de la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, la NIIF 7, Instrumentos financieros: Información a revelar y su Guía de implementación relacionada, la NIIF 9, Instrumentos Financieros, la NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y la NIC 7, Estados de Flujos de Efectivo.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de período intermedio del Fideicomiso.

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza – Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7

En diciembre de 2024, el IASB emitió las modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza. Las modificaciones aplican únicamente a los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza y:

- Aclaran la aplicación de los requisitos de “uso propio” para los contratos incluidos en el alcance
- Modifican los requisitos de designación para una partida cubierta en una relación de cobertura de flujo de efectivo para los contratos dentro del alcance
- Agregan nuevos requisitos de revelación para permitir que los inversionistas entiendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la empresa

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros de período intermedio del Fideicomiso.

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

La Dirección del Fideicomiso realizó una evaluación de su moneda funcional, y ha definido en base a los indicadores establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 que su moneda funcional es el dólar estadounidense, basada en los siguientes indicadores:

- El flujo de ingresos se encuentra nominado en dólares estadounidenses, dado que todos los precios se fijan en dicha moneda.
- El costo de ventas de los inventarios se encuentra nominado en dólares estadounidenses.
- El financiamiento se encuentra nominado en dólares estadounidenses.

A efectos de presentar en pesos uruguayos los saldos determinados en la moneda funcional del Fideicomiso (dólares estadounidenses) se siguieron los siguientes criterios:

- a) los activos y pasivos se presentan, en todos los casos (incluyendo saldos comparativos), convertidos al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio (US\$ 1 = \$ 40,116 al 30 de junio de 2026 y US\$ 1 = \$ 39,041 al 31 de diciembre de 2025);
- b) los ingresos y gastos de cada estado del resultado integral se presentan convertidos a las tasas de cambio de las fechas en la que se celebraron las transacciones o a unos tipos de cambios que se acerquen a los tipos de cambio reales (promedio);
- c) las partidas de patrimonio, fueron convertidas al tipo de cambio de las transacciones que les dieron origen; y
- d) todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión, de acuerdo con los apartados (a) a (c) anteriores, fueron reconocidas en el otro resultado integral neto del ejercicio y acumuladas dentro del patrimonio en líneas separadas, dentro de los respectivos capítulos (tal como lo establece el Decreto N° 108/22).

Transacciones y saldos en moneda distinta a la funcional

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional son inicialmente registradas por el Fideicomiso a los tipos de cambio de la fecha de las transacciones originales. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional se convierten al tipo de cambio de cierre vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El siguiente es el detalle de la cotización del peso uruguayo al dólar estadounidense, al cierre de los estados financieros:

	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Pesos uruguayos	40,116	39,041

Todas las diferencias de cambio se imputan a resultados en la línea de resultados financieros, en el estado del resultado integral.

Los saldos de activos y pasivos denominados en moneda distinta a la funcional al cierre del ejercicio se resumen en Nota 4.

2.4 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 e Impuesto a la renta de los no residentes en caso corresponda.

El Fideicomiso es contribuyente de IRAE por todas las rentas de fuente uruguaya que obtenga y también es contribuyente de Impuesto al Patrimonio. Para el impuesto al patrimonio se encuentra parcialmente exonerado el impuesto al patrimonio por cinco ejercicios fiscales por realizar suscripciones públicas en Bolsa de Valores, en aplicación del art. 35 del Decreto 30/015 (original Decreto 322/011).

El impuesto a la renta sobre los resultados del ejercicio comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado del resultado integral.

El impuesto corriente es el impuesto a pagar sobre el monto imponible de ganancia para el ejercicio, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los Estados Financieros y considerando los ajustes por pérdidas fiscales en años anteriores.

Asimismo, el Fideicomiso determina el impuesto a la renta por el método del impuesto diferido de acuerdo con lo establecido por la NIC 12, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la fiscal de los activos y pasivos, determinado a la tasa vigente del 25%, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas.

2.5 Instrumentos financieros: Presentación, reconocimiento y medición

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

2.5.1. Activos financieros

Reconocimiento inicial

Los activos financieros se clasifican, en su reconocimiento inicial, como valorados posteriormente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en el resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivos contractuales y del modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de sus activos financieros. Con la excepción de las cuentas a cobrar comerciales que no tienen un componente de financiación significativo o para las que el Fideicomiso ha aplicado la solución práctica, el Fideicomiso reconoce inicialmente sus activos financieros por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas a cobrar comerciales que no contienen un componente de financiación significativo o para las que el Fideicomiso ha aplicado la solución práctica se valoran al precio de la transacción determinado según la NIIF 15.

Valoración posterior

A los efectos de su valoración posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral con reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación (instrumento de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral sin reclasificación de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación (instrumento de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a costo amortizado (instrumento de deuda)

El Fideicomiso valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado se valoran posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora.

En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumento de deuda)

El Fideicomiso valora los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- el activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocios cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivos contractuales y vendiéndolo, y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Para los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral, los ingresos por intereses, la revalorización del tipo de cambio y las pérdidas o reversiones por deterioro del valor se reconocen en el estado del resultado integral y se calculan de la misma manera que para los activos financieros valorados al coste amortizado. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en otro resultado integral. En caso de enajenarlo, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en otro resultado integral se recicla a resultados.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumento de patrimonio)

Tras el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede optar por clasificar irrevocablemente sus inversiones de capital como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando cumplen con la definición de patrimonio neto de la NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación y no se mantienen para su negociación. La clasificación se determina instrumento por instrumento.

Las pérdidas y ganancias de estos activos financieros nunca se reciclan a resultados. Los dividendos se reconocen como otros ingresos en el estado del resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibirlos, excepto cuando el Fideicomiso se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, dichas ganancias son registradas en otro resultado integral. Los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral no están sujetos a la evaluación del deterioro.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los derivados, incluidos los derivados implícitos que se han separado, también se clasifican como mantenidos para negociar, a menos que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado del resultado integral.

Al 30 de junio de 2026 el Fideicomiso no mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja inicialmente (por ejemplo, se cancela en los estados financieros del Fideicomiso) cuando:

- Hayan expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o
- El Fideicomiso ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y el Fideicomiso (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando el Fideicomiso ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en que medido los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, el Fideicomiso sigue reconociendo el activo transferido sobre la base de su implicación continuada en el mismo. En este caso, el Fideicomiso también reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valoran de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que el Fideicomiso ha retenido.

Cuando la implicación continuada se deba a una garantía sobre los activos transferidos, se valora al menor entre el valor contable original del activo y el importe máximo de la contraprestación que el Fideicomiso podría tener que pagar por la garantía.

Deterioro del valor de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los procedentes de la venta de garantías reales recibidas u otras mejoras crediticias que formen parte de las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se dota para las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses. Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se realiza para las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante del activo, independientemente del momento de incumplimiento.

Para las cuentas a cobrar comerciales, el Fideicomiso aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por tanto, el Fideicomiso no hace un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce en cada fecha de cierre una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo.

El Fideicomiso ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

El Fideicomiso puede considerar que un activo financiero está en situación de impago cuando la información interna o externa indica que es poco probable que el Fideicomiso reciba las cantidades contractuales pendientes en su totalidad antes de tener en cuenta cualquier mejora crediticia que tenga el Fideicomiso. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

2.5.2 Pasivos financieros

Reconocimiento inicial

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas a pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos y créditos y las cuentas a pagar, se netean los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros del Fideicomiso incluyen las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y las deudas y préstamos que devengan interés.

Valoración posterior

La valoración de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas o ganancias de los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado del resultado integral.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no mantiene pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado del resultado integral.

2.6 Efectivo y equivalente de efectivo

Se considera efectivo tanto a los fondos en caja como a los depósitos bancarios a la vista de libre disponibilidad. Se consideran equivalentes al efectivo a las inversiones a corto plazo de gran liquidez y libre disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente en una cantidad determinada de efectivo conocida con alto grado de certeza al momento de la imposición, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimientos hasta tres meses posteriores a la fecha de las respectivas imposiciones, y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo.

Para propósitos de presentación del estado de situación financiera, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos y las colocaciones a corto plazo que cumplen con las condiciones definidas precedentemente.

A los efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen las partidas mencionadas en el párrafo anterior netas de sobregiros bancarios si los hubiera.

2.7 Activos biológicos - Plantaciones forestales

Las plantaciones forestales con una antigüedad superior a cinco años, denominadas madera comercial, se valúan a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta. Para la determinación de dicho valor se recurre a profesionales independientes de reconocida trayectoria, quienes aplican metodologías de valoración especializadas para la estimación del valor razonable de estas plantaciones. La última tasación fue realizada al 31 de diciembre de 2025, a efectos de determinar el valor razonable de los activos biológicos neto de los costos estimados en el punto de venta.

Las plantaciones forestales con una antigüedad inferior a cinco años, clasificadas como madera precomercial, se miden a su valor razonable. Dicho valor se estima considerando el costo de reposición que un tercero independiente asumiría en la fecha de medición para adquirir o desarrollar un activo con características equivalentes. Las ganancias o pérdidas resultantes de los cambios en el valor razonable se reconocen directamente en el estado del resultado integral del ejercicio.

Para el caso de cepas post cosecha dispuestas para iniciar el nuevo ciclo, se valúan a su valor razonable determinado como el costo base de medición.

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

2.8 Propiedades, planta y equipo

Las tierras se encuentran expresados a su valor razonable. Para la determinación del valor razonable se realizarán tasaciones con suficiente regularidad para que los valores contables no difieran sustancialmente del valor razonable al cierre de cada ejercicio/período.

Para la determinación del valor razonable en períodos siguientes al de la adquisición, se realizan las tasaciones con suficiente regularidad para que los valores contables no difieran sustancialmente del valor razonable al cierre de cada período.

Cualquier incremento del valor como consecuencia de las tasaciones es reconocido dentro del Patrimonio neto fiduciario en el rubro Otro resultado integral, "Reserva por revaluación" excepto que se trate de una reversión de pérdidas reconocidas previamente, en ese caso se reconoce una ganancia en el resultado del ejercicio/período hasta el monto reconocido previamente como pérdida. Cualquier reducción en el valor como consecuencia de las tasaciones es reconocida como una pérdida dentro del resultado del ejercicio/período, una vez que se haya reducido dentro del capítulo de patrimonio los resultados por tasaciones realizadas con anterioridad.

En caso de venta de las tierras, el excedente atribuible a la tasación de las mismas será transferido en forma directa a resultados acumulados.

Los restantes bienes de propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico de adquisición en dólares estadounidenses deducidas las depreciaciones correspondientes.

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

La vida útil de las mejoras se estima en 10 años.

Los valores residuales de las propiedades, planta y equipo no superan su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio/período considerando lo estipulado en la NIC 36 Deterioro del valor de los activos.

2.9 Deterioro del valor de otros activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, el Fideicomiso evalúa si existe algún indicio de que un activo esté deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando se requieren pruebas anuales de deterioro del valor para un activo, el Fideicomiso estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta del, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso. Ese importe recuperable se determina para un activo individual, salvo que ese activo individual no genere flujos de efectivo independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable y el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

2.10 Provisiones

Reconocimiento y medición

Las provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; (ii) es probable que haya que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación; y (iii) pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

En los casos en que se espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado del resultado integral en la línea que mejor refleje la naturaleza de la provisión, neto de todo reembolso relacionado, en la medida en que éste sea virtualmente cierto.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como costos financieros en el estado del resultado integral.

2.11 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 del resultado integral 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.

2.12 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando el Fideicomiso:

- ▶ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
 - ▶ Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
 - ▶ Espera liquidarse el pasivo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa;
- o
- ▶ No mantiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.13 Uso de estimaciones contables

En la preparación de los estados financieros, la Dirección ha realizado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

El Fideicomiso ha basado sus estimaciones y supuestos contables significativos considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control del Fideicomiso. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

El efecto en los estados financieros de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios, es reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, o sea se registran en forma prospectiva.

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

Existen incertidumbres con respecto a la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro. Las diferencias que pudieran surgir entre los resultados reales y los supuestos efectuados, o por las modificaciones futuras de tales supuestos, podrían requerir de ajustes futuros a los ingresos y gastos impositivos ya registrados.

El activo por impuesto diferido se reconoce para todas las pérdidas impositivas no utilizadas en la medida que sea probable que exista una ganancia impositiva disponible contra la cual puedan compensarse esas pérdidas.

La determinación del importe del activo por impuesto diferido que se puede reconocer requiere de un nivel significativo de juicio por parte de la Dirección, en relación con la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura a alcanzar, y con las estrategias futuras de planificación fiscal a aplicar.

La Nota 2.4 incluye información más detallada sobre el impuesto a las ganancias.

Valor razonable de las tierras de propiedades, planta y equipo y de los activos biológicos

El Fideicomiso obtiene de tasadores expertos independientes la determinación del valor razonable de las tierras (Nota 3.5) y de los activos biológicos (Nota 3.4).

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. Es por esta razón que las estimaciones son revisadas periódicamente, ajustándose en consecuencia si es necesario.

2.14 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.

2.15 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó la definición de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo.

Nota 3 - Apertura de rubros

3.1 Efectivo y equivalente de efectivo

El Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	30/6/2026		31/12/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Banco	462.420	18.550.427	339.460	13.252.861
Bonos del Tesoro	-	-	950.000	37.088.950
	462.420	18.550.427	1.289.460	50.341.811

Al 31 de diciembre de 2025, los Bonos del Tesoro correspondían a United States Treasury Bills adquiridos por un valor nominal de US\$ 950.000 (equivalentes a \$ 37.088.950), con vencimiento 21 de enero de 2026.

3.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	30/6/2026		31/12/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Deudores simples plaza	3.819.208	153.211.341	3.864.772	150.884.546
	3.819.208	153.211.341	3.864.772	150.884.546

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

3.3 Otros activos no financieros

El Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	30/6/2026		31/12/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Anticipos de impuestos	359.523	14.422.634	370.860	14.478.768
Anticipos a proveedores	3.359	134.744	2.298	89.712
Seguros a vencer	23.321	935.558	-	-
	386.203	15.492.936	373.158	14.568.480

3.4 Activos biológicos

Al 30 de junio de 2026 las plantaciones propiedad del fideicomiso abarcan 3.336 hectáreas forestadas. Las mismas se encuentran ubicadas en los Departamentos de Canelones, Lavalleja y Maldonado, y están principalmente constituidas por la variedad Eucalyptus Dunni y Eucalyptus Globulus.

La evolución de los activos biológicos se detalla a continuación:

	30/6/2026		31/12/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
<i>Saldos al inicio</i>	12.083.996	471.771.288	12.943.749	570.379.243
Incremento por costos incorporados a los activos biológicos	1.106	42.839	55.643	2.172.358
Resultado por valuación	-	-	1.508.259	58.883.940
Costo de ventas	-	-	(2.423.655)	(102.074.638)
Ajuste por conversión	-	12.991.813	-	(57.589.615)
<i>Saldos al cierre</i>	12.085.102	484.805.940	12.083.996	471.771.288

El 25 de marzo de 2025, se formalizó un contrato de venta de bosque en pie, mediante el cual se transfirieron 655 hectáreas de bosque de las especies Eucalyptus globulus y Eucalyptus dunnii. La venta se llevó a cabo bajo la modalidad en la que el importe a cobrar se determina según el rendimiento del volumen total de madera que se obtenga de la cosecha.

Al 31 de diciembre de 2025, a efectos de valorar los activos biológicos a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, se realizó una tasación por parte de un tasador independiente sobre 3.336 hectáreas, las denominadas comerciales, que incluían todas aquellas que a la fecha estaban en pie y tenían más de cinco años de desarrollo y de la cual se puede obtener madera con valor de venta en el mercado. Dicho ajuste se incluyó como resultado por valuación en el resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. Los activos biológicos restantes corresponden a plantaciones forestales con una antigüedad menor a 5 años, las cuales se valoraron de acuerdo con lo establecido en la Nota 2.7.

De acuerdo con el índice de siniestralidad se mantienen seguros contra incendios y heladas sobre las plantaciones forestales, los cuales en conjunto con recursos propios y una protección eficiente sobre el patrimonio forestal, permiten minimizar los riesgos financieros y operativos asociados a dichos siniestros.

Para determinar el valor razonable de los bosques, el Fiduciario, con la ayuda de peritos independientes ha optado como técnica de valuación el enfoque de ingreso (técnica de valor presente neto). La determinación de estos valores implica una aplicación significativa de juicio profesional (valor razonable nivel 3 en los términos de la NIIF 13), dado que la misma incluye supuestos relevantes tales como estimación de madera disponible futura, precios de mercado, tasa de descuento, costos operativos (cosecha, transporte, etc.).

3.5 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo corresponden a campos adquiridos por el Fideicomiso, y mejoras asociadas. Los terrenos corresponden a 11.282 hectáreas localizadas en los Departamentos de Canelones, Lavalleja y Maldonado.

El Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

Expresado en US\$:

Valores originales

Saldos al 1 de enero de 2025

Revaluación

Saldos al 31 de diciembre de 2025

Saldos al 30 de junio de 2026 (No auditado)

Terreno	Mejoras	Total
53.797.482	3.865.452	57.662.934
1.616.004	388.881	2.004.885
55.413.486	4.254.333	59.667.819
55.413.486	4.254.333	59.667.819

Depreciaciones

Saldos al 1 de enero de 2025

Depreciación

Saldos al 31 de diciembre de 2025

Saldos al 30 de junio de 2026 (No auditado)

-	-	-
-	386.545	386.545
-	386.545	386.545
-	386.545	386.545

Importes en libros

Al 30 de junio de 2026 (No auditado)

Al 31 de diciembre de 2025

55.413.486	3.867.788	59.281.274
55.413.486	3.867.788	59.281.274

Expresado en \$:

Valores originales

Saldos al 1 de enero de 2025

Revaluación

Ajuste por conversión

Saldos al 31 de diciembre de 2025

Ajuste por conversión

Saldos al 30 de junio de 2026 (No auditado)

Terreno	Mejoras	Total
2.370.639.842	170.335.008	2.540.974.850
63.090.412	15.182.303	78.272.715
(270.332.347)	(19.423.896)	(289.756.243)
2.163.397.907	166.093.415	2.329.491.322
59.569.497	4.573.408	64.142.905
2.222.967.404	170.666.823	2.393.634.227

Depreciaciones

Saldos al 1 de enero de 2025

Depreciación

Saldos al 31 de diciembre de 2025

Ajuste por conversión

Saldos al 30 de junio de 2026 (No auditado)

-	-	-
-	15.091.104	15.091.104
-	15.091.104	15.091.104
-	415.535	415.535
-	15.506.639	15.506.639

Importes en libros

Al 30 de junio de 2026 (No auditado)

Al 31 de diciembre de 2025

2.222.967.404	155.160.184	2.378.127.588
2.163.397.907	151.002.311	2.314.400.218

3.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El Fideicomiso mantenía los siguientes saldos:

	30/6/2026		31/12/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Partes relacionadas (Nota 6)	6.789	272.348	6.461	252.244
Proveedores	106.087	4.255.776	79.557	3.105.971
Otras deudas	12.449	499.404	12.449	486.021
	125.325	5.027.528	98.467	3.844.236

3.7 Impuesto a la renta

Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado del resultado integral

	30/6/2026		30/6/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Impuesto a la renta corriente	(19.715)	(791.124)	2.151	91.410
Impuesto a la renta diferido	(1.029.894)	(41.315.213)	(171.093)	(6.766.384)
	(1.049.609)	(42.106.337)	(168.942)	(6.674.974)

Conciliación del gasto por impuesto a la renta y utilidad contable

	30/6/2026	
	US\$	Equivalente en \$
Resultado antes de impuestos	(836.129)	(33.294.506)
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	(209.032)	(8.323.627)
Rentas no gravadas	10.277	412.283
Otros ajustes	1.248.364	50.017.681
Saldos al 30 de junio de 2026	1.049.609	42.106.337

Movimientos durante el ejercicio de las diferencias temporarias

El impuesto a la renta diferido presenta los siguientes movimientos

	US\$			
	31 de diciembre 2025	Reconocido en resultado	Resultado por conversión	30 de junio de 2026
Mejoras	(74.402)	(7.354)	1.994	(79.762)
Tierras	(1.252.038)	(1.021.989)	33.551	(2.240.476)
Otros	5.761	(550)	(155)	5.056
	(1.320.679)	(1.029.894)	35.391	(2.315.182)

\$				
	31 de diciembre 2025	Reconocido en resultado	Resultado por conversión	30 de junio de 2026
Mejoras	(2.904.723)	(295.016)	-	(3.199.739)
Tierras	(48.880.833)	(40.998.121)	-	(89.878.954)
Otros	224.908	(22.077)	-	202.831
	(51.560.648)	(41.315.213)	-	(92.875.861)

US\$				
	31 de diciembre 2024	Reconocido en resultado	Resultado por conversión	30 de junio de 2025
Mejoras	(75.582)	8.567	(8.635)	(75.650)
Tierras	(1.636.805)	(318.979)	(186.991)	(2.142.775)
Otros	10.207	139.319	1.167	150.693
	(1.702.180)	(171.093)	(194.459)	(2.067.732)

\$				
	31 de diciembre 2024	Reconocido en resultado	Resultado por conversión	30 de junio de 2025
Mejoras	(3.330.614)	338.804	-	(2.991.810)
Tierras	(72.127.470)	(12.614.992)	-	(84.742.462)
Otros	449.817	5.509.804	-	5.959.621
	(75.008.267)	(6.766.384)	-	(81.774.651)

3.8 Gastos de administración y ventas

El detalle de este rubro es el siguiente:

	30/6/2026		30/6/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Honorarios profesionales y asesoramiento	(314.578)	(12.447.754)	(261.943)	(11.072.501)
Honorarios fiduciarios	(32.328)	(1.283.846)	(31.366)	(1.312.222)
Comité de vigilancia	(10.000)	(392.413)	(10.070)	(426.341)
Tasas, impuestos y contribuciones	(65.623)	(2.550.098)	(58.156)	(2.433.574)
Seguros	(33.272)	(1.338.157)	(44.831)	(1.878.007)
Reparación y mantenimiento	(167.168)	(6.652.556)	(102.316)	(4.258.043)
Otros gastos	(215.383)	(8.648.285)	(85.022)	(3.597.546)
	<u>(838.352)</u>	<u>(33.313.109)</u>	<u>(593.704)</u>	<u>(24.978.234)</u>

3.9 Resultados Financieros

El detalle de este rubro es el siguiente:

	30/6/2026		30/6/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Gastos bancarios	(595)	(23.680)	(949)	(40.491)
Intereses ganados	-	-	3.327	142.531
Diferencia de cambio neta	34.076	1.350.167	(178.562)	(7.465.143)
	<u>33.481</u>	<u>1.326.487</u>	<u>(176.184)</u>	<u>(7.363.103)</u>

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Nota 4 - 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				
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	215.792	5.379	160.669	4.115
Otros activos no financieros	14.422.634	359.523	14.478.768	370.861
Total activo	14.638.426	364.902	14.639.437	374.976
Pasivo				
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.177.553	29.354	892.727	22.866
Impuestos corrientes por pagar	360.477	8.986	-	-
Total pasivo corriente	1.538.030	38.340	892.727	22.866
Pasivo no corriente				
Pasivo por impuesto diferido	92.875.861	2.315.182	51.560.648	1.320.679
Total pasivo no corriente	92.875.861	2.315.182	51.560.648	1.320.679
Total pasivo	94.413.891	2.353.522	52.453.375	1.343.545
Posición neta pasiva	(79.775.465)	(1.988.620)	(37.813.938)	(968.569)

Nota 5 - Patrimonio

5.1 Certificado de participación

Los valores emitidos son Certificados de Participación Escriturales de Oferta Pública, por un valor nominal de US\$ 1.000 cada uno.

El Componente Participación dará derecho a sus Titulares a recibir en proporción a su participación en el Patrimonio Fiduciario: (i) en forma anual los Fondos Netos Anuales Distribuibles (si existen) en cada Fecha de Pago Anual, (ii) al momento de extinción del Fideicomiso, los Fondos Netos Remanentes (si existen) en la Fecha de Pago Final; (iii) su proporción en las Sumas Excedentes provenientes de cada Distribución Anticipada.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se mantienen integraciones al Fideicomiso, por US\$ 55.500.000, equivalentes a \$ 2.121.942.600.

El 2 de junio de 2025 se resuelve en acta de asamblea del Fideicomiso la distribución a los titulares a prorrata de su participación de US\$ 1.001.421, equivalentes a \$ 41.737.224.

5.2 Otras reservas

Dentro de las otras reservas, se exponen costos de emisión. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los mismos representan el 100% de los costos directos asociados a la emisión inicial de los Certificados de Participación que corresponden a US\$ 247.770, equivalentes a \$ 9.272.862.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Nota 6 - Información sobre saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas se presentan a continuación:

	30/6/2026		31/12/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar				
Winterbotham Fiduciaria S.A.	6.789	272.348	6.461	252.244
	6.789	272.348	6.461	252.244

Las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los períodos finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025 se detallan a continuación:

	30/06/2026		30/06/2025	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Gastos de administración y ventas – Honorarios profesionales y asesoramiento y fiduciario				
Winterbotham Fiduciaria S.A.	32.328	1.283.846	31.366	1.312.222
Plantesia SAS	275.370	10.881.761	225.316	9.521.709
	307.698	12.165.607	256.682	10.833.931

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado en condiciones equivalente a las que se aplican en transacciones con partes independientes.

Nota 7 - Compromisos y contingencias

El Fideicomiso no tiene compromisos asumidos ni contingencias relativas a juicios promovidos en su contra.

Nota 8 - Administración de riesgo financiero

Los principales pasivos financieros del Fideicomiso incluyen las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y las deudas y préstamos que devengan interés. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones del Fideicomiso. El Fideicomiso cuenta efectivo y equivalentes al efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de los eventos de incertidumbre financiera a que pueda estar expuesto el Fideicomiso. Es responsabilidad de la Administración, la evaluación y gestión del riesgo financiero.

8.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado incluyen el riesgo de tasas de interés, el riesgo de variabilidad de los tipos de cambio de cambio, y otros riesgos de precios.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se refieren a la situación al 30 de junio de 2026.

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.

Al 30 de junio de 2026 el Fideicomiso no mantiene pasivos financieros significativos sujetos a tasa de interés variable. En consecuencia, la exposición al riesgo de tasa de interés no se considera significativa.

Riesgo de tasas de cambio

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio.

El detalle de la exposición al riesgo de moneda al 30 de junio de 2026 se expone en Nota 4.

Sensibilidad a las tasas de cambio

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en las tasas de cambio del peso uruguayo, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes:

	Cambio en la tasa del \$	Efecto sobre la ganancia antes de impuestos	Efecto sobre el patrimonio
		US\$	US\$
2026	+5%	122.075	122.075
	-5%	(122.075)	(122.075)

8.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla las obligaciones asumidas en un instrumento financiero o contrato comercial, y que ello resulte en una pérdida financiera. Estos riesgos se ven reflejados principalmente en los deudores comerciales y en los activos financieros, incluyendo saldos con bancos y otros instrumentos financieros.

El Fideicomiso tiene políticas de crédito que permiten monitorear este riesgo de forma continua.

8.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago.

El Fideicomiso administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas disponibilidades, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

Los pasivos financieros del Fideicomiso están dados por las cuentas por pagar comerciales, derivados de la operativa comercial normal y deudas y préstamos que devengan interés.

8.4 Gestión de capital

El patrimonio incluye certificados de participación, otras reservas y resultados acumulados.

El objetivo principal de la gestión del capital del Fideicomiso es asegurar ratios de capital saludables para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los fideicomitentes.

El Fideicomiso gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función a los cambios en las condiciones económicas.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

Nota 9 - Hechos ocurridos después del ejercicio sobre el que se informa

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros no se han producido hechos o circunstancias relevantes que puedan afectar la situación financiera, resultado de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso al 30 de junio de 2026 en forma significativa.

Firmado a los efectos de su identificación
Ernst & Young UY S.A.S.