

# **INFORME DE SITUACIÓN FIDEICOMISO 20806/11**

Por parte del Administrador

2 de octubre de 2012

## Tabla de Contenidos

1. Autorizaciones .....	3
2. Situación Actual compra de tierras .....	3
2.1- Precio de Compras .....	3
2.2- Adquisición de tierras vs Campañas de plantación .....	4
2.2- Mercado de Tierras.....	4
3. Actualización de variables del Negocio.....	5
4. Operaciones.....	5

## **INFORME DE SITUACIÓN FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL BOSQUES DEL URUGUAY**

Este informe coincide con el comienzo de la primera campaña de plantación de Bosques del Uruguay, lo que marca un nuevo hito en este proyecto.

### **1. Autorizaciones**

Las autorizaciones fictas para la compra de campos se han otorgado en forma ágil, ocurriendo en la mayoría de los casos en un plazo menor a sesenta días calendario.

Luego en cuanto a las autorizaciones del MVOTMA y DINAMA, así como de DGF se están dando dentro de los plazos normales para los campos comprados, solicitándose en casos puntuales información adicional de los mismos, como ser relevamiento de monte nativo, lo cual es presentado y no implica demoras importantes.

### **2. Situación Actual de la Compra de Tierras**

A la fecha son propiedad de BDU 6,650 hectáreas, de las cuales 1,576 hectáreas se encuentran efectivamente forestadas.

No se efectivizaron compras desde el informe anterior.

#### **2.1- Precio de las Compras**

El precio promedio pagado por hectárea se encuentra en el rango proyectado inicialmente.

## 2.2- Adquisición de tierras vs Campañas de plantación

Teniendo en cuenta las hectáreas compradas y la intención de plantación en los siguientes años, se puede establecer la siguiente comparación:

Plan de Compras	HECTÁREAS		
	Proyectado	Concretado	A concretar
Plantación Primavera 2012	3200	3200	0
Plantación Otoño 2013	1500	1500	0
Plantación Primavera 2013	3700	1950	1750
Plantación Otoño 2014	1200	0	1200
<b>Total (Ha)</b>	<b>9600</b>	<b>6650</b>	<b>2950</b>

No hay cambios respecto a la información presentada al 30 de Junio.

## 2.2- Mercado de Tierras

El mercado de tierras se ha mostrado con escasa oferta de campos buenos, con aprovechamientos medio a altos y suelos profundos. Sin embargo, la demanda de suelos forestales también es reducida, razón por la cual los precios se mantienen en los rangos que se han manejando en los últimos 6 meses.

Se espera que esta tendencia de precios se sostenga en los próximos meses.

### 3. Actualización de Variables del Negocio

Las compras que se han realizado a la fecha arrojan los siguientes datos promedio (sin variaciones respecto al informe anterior):

Concepto	Unidad	Plan	Real
Aprovechamiento	%	67	59
Eucalyptus grandis	%	60	75
Eucalyptus dunnii	%	40	25
Distancia promedio	km	270	265

Estos valores determinan que la tasa interna de retorno esperada se mantenga en los rangos proyectados inicialmente, 8,56%.

Sin embargo, es importante aclarar que estos valores son teóricos, obtenidos mediante estudios cartográficos con chequeos a campo. A medida de que la plantación avance, se irán definiendo porcentajes reales, que podrán tener algunas diferencias con estas estimaciones.

### 4. Operaciones

Se han preparado 1.597 hectáreas efectivas de suelos para la plantación de primavera. De estas, está todo listo para la plantación de 1.447 hectáreas, mientras que 150 hectáreas quedan sujetas a la aprobación de la DINAMA, dado que se trata de un campo cuya adquisición se realizó hace muy poco tiempo.

A la fecha se han plantado más de 100 hectáreas, esperando concretarse la totalidad de la plantación al 30 de octubre.

Propiedad	Departamento	Hectáreas	
		Efectivas	Plantadas
Don Ramón	Cerro Largo	380.0	104
Arévalo 1	Cerro Largo	140.0	0
Cañada Brava	Cerro Largo	222.0	0
María Albina	TyTres/Lavalleja	370.0	0
Sequeira	Treinta y Tres	181.0	0
El Cerco	Durazno	154.0	0
Arévalo 2	Cerro Largo	150.0	0
<b>Totales (Ha)</b>		<b>1597</b>	<b>104</b>

#### 4.1 Poda

Simultáneamente se están realizando labores de poda y raleo en los bosques ya implantados, siendo estos los primeros manejos para producir madera de libre de nudos.

En este sentido los avances han sido los siguientes:

Campo	Especie	Operación	Hectáreas		Altura (M)
			Totales	Realizadas	
Caputti	E. Grandis	Poda N° 3	278	278	4,50

## 4.2 Raleo

Campo	Especie	Operación	Hectáreas		Densidad (árboles/Ha)	
			Totales	Realizadas	Inicial	Final
Caputti	E. Grandis	Raleo Comercial/Desecho	278	35	1232	478
Don Chico	E. Grandis E. Saligna	Raleo Desecho	653	0	1100	500
<b>Total Hectáreas</b>			<b>931</b>	<b>35</b>		

En Don Chico se está comenzando el raleo, buscando favorecer los mejores árboles que además recibirán a continuación una poda a 2,5 metros de altura.

Además, en setiembre comenzó en Reboledo la cosecha manual de la forestación existente para reconvertirla a E. Grandis en las próximas campañas de plantación (otoño y primavera 2013).

Campo	Especie	Operación	Hectáreas	
			Totales	Realizadas
Reboledo	E. Globulus	Cosecha	364	21

Por Agroempresa Forestal SA



Francisco Bonino

Director