Estados Financieros Intermedios por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018

TMF Uruguay S.R.L 29 de octubre de 2018 Este informe contiene 24 páginas

Contenido

Informe de Compilación	2
Estado de situación financiera intermedio al 30 de setiembre de 2018	3
Estado de resultados intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018	4
Estado de resultados intermedio integral por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018	5
Estado de flujos de efectivo intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018	6
Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018	7
Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018	٩



Informe de Compilación

Señores Directores de TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.

Hemos compilado el estado de situación financiera del Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas y los correspondientes estado de resultados integral, de flujos de efectivo, de cambios en el patrimonio neto fiduciario y las notas explicativas por el período comprendido entre el 1° de enero y el 30 de setiembre de 2018, aplicando las normas contables adecuadas en Uruguay en materia de exposición, especialmente las contenidas en el Decreto 408/16. La compilación fue realizada de acuerdo con los Pronunciamientos N° 15 y 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay.

La compilación de estados financieros, es el trabajo profesional destinado a presentar en forma de estados financieros la información que surge del sistema contable, por lo que toda la información indicada en los referidos estados financieros representa las afirmaciones del Fiduciario del Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas.

No hemos auditado ni revisado los estados financieros que se acompañan, por consiguiente, no expresamos opinión alguna ni ningún otro tipo de seguridad sobre los mismos.

Dejo constancia que mi relación con TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A., fiduciaria del Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas, es la de Apoderada.

El presente informe es emitido para su presentación ante el Banco Central de Uruguay y no está destinado a otro propósito.

Montevideo, 29 de octubre de 2018

Cra. Virginia Zarauz C.J.P.P.U. № 58.085





Estado de situación financiera intermedio al 30 de setiembre de 2018

		US\$		Equivalente er	n \$ (Nota 13)
Activo	Nota	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Activo corriente			,		
Disponibilidades	5	702.316	2.031.576	23.326.723	58.523.552
Activos financieros al costo amortizado	6	776.341	15.391.282	25.785.380	443.376.661
Deudores comerciales		10.603	45.575	352.168	1.312.879
Otros activos	,7	984.746	163.188	32.707.348	4.700.957
Total activo corriente		2.474.006	17.631.621	82.171.619	507.914.049
Activo no corriente					
Propiedades de inversión	8	48.280.506	31.969.016	1.603.588.727	920.931.444
Otros activos	7	982.499	358.309	32.632.719	10.321.865
Activo por impuesto diferido	10	-	40.105	-	1.155.289
Total activo no corriente		49.263.005	32.367.430	1.636.221.446	932.408.598
Total de activo		51.737.011	49.999.051	1.718.393.065	1.440.322.647
Pasivo					
Pasivo corriente					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	9	2.282.723	570.226	75.818.223	16.426.501
Total de pasivo corriente		2.282.723	570.226	75.818.223	16.426.501
Pasivo no corriente					
Pasivo por impuesto diferido	10	982.767	-	32.641.608	_
Total de pasivo no corriente	•	982.767	-	32.641.608	-
Total de pasivo	•	3.265.490	570.226	108.459.831	16.426.501
Patrimonio neto fiduciario					
Certificados de participación	11	50.000.000	50.000.000	1.439.559.082	1.439.559.082
Ajustes al patrimonio	11	(219.630)	(219.630)	(6.333.794)	(6.333.794)
Reservas por conversión	13	-	- '	218.762.665	` 733.869 [′]
Resultados acumulados		(351.545)	33.970	(10.063.011)	1.046.889
Resultado del período		(957.304)	(385.515)	(31.991.708)	(11.109.900)
Total de patrimonio neto fiduciario	•	48.471.521	49.428.825	1.609.933.234	1.423.896.146
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		51.737.011	49.999.051	1.718.393.065	1.440.322.647

Estado de resultados intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018

		US\$		Equivalente en \$ (Nota 13)	
	Nota	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Ingresos					
Ingresos por pastoreo		302.761	-	9.015.865	-
Ingresos por aparcería		63.329		1.844.242	
		366.090	-	10.860.107	
Gastos de administración					
Honorarios profesionales		(166.619)	(182.664)	(4.963.534)	(5.185.720)
Otros gastos		(91.533)	(17.869)	(2.739.819)	(509.154)
		(258.152)	(200.533)	(7.703.353)	(5.694.874)
Resultado operativo		107.938	(200.533)	3.156.754	(5.694.874)
Resultados financieros					
Gastos y comisiones bancarias		(3.222)	(3.476)	(97.146)	(99.465)
Ingresos por intereses		56.488	105.168	1.661.652	3.017.637
Diferencia de cambio y cotización		(84.537)	(2.770)	(2.547.437)	(79.145)
		(31.271)	98.922	(982.931)	2.839.027
Resultado antes de impuesto a la renta		76.667	(101.611)	2.173.823	(2.855.847)
Impuesto a la renta	10	(1.033.971)	868.155	(34.165.531)	25.120.028
Resultado del período		(957.304)	766.544	(31.991.708)	22.264.181

Estado de resultados intermedio integral por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018

		US	\$	Equivalente en \$ (Nota 13)	
	Nota	30.09.2018	.30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Resultado del período		(957.304)	766.544	(31.991.708)	22.264.181
Otros resultados integrales					
Efecto por conversión a moneda de presentación	- 13	-	-	218.028.796	8.552.970
Resultado integral del período		(957.304)	766.544	186.037.088	30.817.151

Estado de flujos de efectivo intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018

		U\$	U\$S		Equivalente en \$ (Nota 13)	
	Nota	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017	
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas Resultado del período antes de impuesto a la renta		76.667	(101.611)	2.173.823	(2.855.847)	
Variaciones en rubros operativos:						
Otros activos	7	(821.558)	(263.302)	(28.006.391)	(7.606.090)	
Deudores comerciales		` 34.972	- /	960.711	-	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	9	1.701.398	6.845	59.023.102	192.690	
Efectivo aplicado a actividades operativas		991.479	(358.068)	34.151.245	(10.269.247)	
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión						
Anticipo por compra de campo		-	(672.102)	-	(19.071.708)	
Inversión en obras en curso	3.4	(7.564.746)		(260.854.529)		
Inversión en propiedades de inversión	8	(9.370.934)	(13.165.613)	(444.113.622)	(381.544.307)	
Otros activos	7	440.000.000	(534.018)		(15.475.856)	
Efectivo proveniente de actividades de inversión		(16.935.680)	(14.371.733)	(704.968.151)	(416.091.871)	
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiami	ento					
Integración de certificados de participación	11	-	33.334.000	_	951.487.846	
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento			33.334.000		951.487.846	
Variación neta de efectivo		(15.944.201)	18.604.199	(670.816.906)	525.126.728	
Efectivo y equivalente al inicio del período		17.422.858	15.194.484	501.900.213	445.806.131	
Resultado por conversión del efectivo y equivalentes	13	-	-	218.028.796	8.552.970	
Efectivo y equivalente al final del período	3.4	1.478.657	33.798.683	49.112.103	979.485.829	
					,	

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018

(en dólares estadounidenses)

Saldos al 31 de diciembre de 2016 16.666.000 (219.630) 33.970 16.480.340 Movimientos del período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2017 33.334.000 - - 33.334.000 Resultados del período - - 766.544 766.544 Saldos al 30 de setiembre de 2017 50.000.000 (219.630) 800.514 50.580.884 Movimientos del período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2017 11 -		Nota	Certificados de participación	Ajustes al patrimonio	Resultados acumualdos	Total patrimonio neto fiduciario
finalizado el 30 de setiembre de 2017 Emisión de certificados de participación Resultados del período Saldos al 30 de setiembre de 2017 Movimientos del período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2017 Emisión de certificados de participación 11 Resultado del período Saldos al 31 de diciembre de 2017 Emisión de certificados de participación 11 (1.152.059) Saldos al 31 de diciembre de 2017 Movimientos del período de nueve meses finalizado el 30 de Setiembre de 2018 Resultado del período - (957.304) (957.304)	Saldos al 31 de diciembre de 2016		16.666.000	(219.630)	33.970	16.480.340
Resultados del período 30 de setiembre de 2017 50.000.000 (219.630) 800.514 50.580.884						
Saldos al 30 de setiembre de 2017 50.000.000 (219.630) 800.514 50.580.884 Movimientos del período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2017 Emisión de certificados de participación 11 (1.152.059) Saldos al 31 de diciembre de 2017 Movimientos del período de nueve meses finalizado el 30 de Setiembre de 2018 Resultado del período (957.304) (957.304)	Emisión de certificados de participación	11	33.334.000	-	-	33.334.000
Movimientos del período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2017 Emisión de certificados de participación 11 (1.152.059) Saldos al 31 de diciembre de 2017 50.000.000 (219.630) (351.545) 49.428.825 Movimientos del período de nueve meses finalizado el 30 de Setiembre de 2018 Resultado del período (957.304) (957.304)	Resultados del período		-	-	766.544	766.544
finalizado el 31 de diciembre de 2017 Emisión de certificados de participación 11 (1.152.059) Resultado del período - (1.152.059) (351.545) 49.428.825 Movimientos del período de nueve meses finalizado el 30 de Setiembre de 2018 Resultado del período (957.304) (957.304)	Saldos al 30 de setiembre de 2017		50.000.000	(219.630)	800.514	50.580.884
Resultado del período - (1.152.059) (1.152.059)						
Saldos al 31 de diciembre de 2017 50.000.000 (219.630) (351.545) 49.428.825 Movimientos del período de nueve meses finalizado el 30 de Setiembre de 2018 Resultado del período (957.304) (957.304)		11	* · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	-	-	-
Movimientos del período de nueve meses finalizado el 30 de Setiembre de 2018 Resultado del período (957.304) (957.304)			_	-	(1.152.059)	(1.152.059)
finalizado el 30 de Setiembre de 2018 Resultado del período (957.304) (957.304)	Saldos al 31 de diciembre de 2017		50.000.000	(219.630)	(351.545)	49.428.825
(007.001)	•					
Saldos al 30 de Setiembre de 2018 50.000.000 (219.630) (1.308.849) 48.471.521				-	(957.304)	(957.304)
	Saldos al 30 de Setiembre de 2018		50.000.000	(219.630)	(1.308.849)	48.471.521

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018 (en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Ajustes al patrimonio	Reserva por conversión	Resultados acumualdos	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2016		488.213.804	(6.333.794)	606.299	1.046.889	483.533.198
Movimientos del período de nueve mes finalizado el 30 de setiembre de 2017	es				•	
Emisión de certificados de participación	11	951.487.846	-	-	-	951.487.846
Reserva por conversión	13	-	-	8.552.970	-	8.552.970
Resultado del período			-	-	22.264.181	22.264.181
Saldos al 30 de setiembre de 2017		1.439.701.650	(6.333.794)	9.159.269	23.311.070	1.465.838.195
Movimientos del período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2017	in					
Emisión de certificados de participación	11	(142.568)	-	-	-	(142.568)
Reserva por conversión	13	-	-	(8.425.400)	-	(8.425.400)
Resultado del período			-	-	(33.374.081)	(33.374.081)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		1.439.559.082	(6.333.794)	733.869	(10.063.011)	1.423.896.146
Movimientos del período de nueve mes finalizado el 30 de Setiembre de 2018	es					
Reserva por conversión	13	-	-	218.028.796	-	218.028.796
Resultado del período			-	-	(31.991.708)	(31.991.708)
Saldos al 30 de Setiembre de 2018		1.439.559.082	(6.333.794)	218.762.665	(42.054.719)	1.609.933.234

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 15 de marzo de 2016 entre TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. ("Fiduciario") y los Suscriptores Iniciales de los Valores ("Fideicomitente") se constituyó el Fideicomiso Financiero Tierras Irrigadas ("el Fideicomiso").

El Banco Central del Uruguay, mediante la comunicación 2016/0155 del 19 de julio de 2016 dejó constancia de la resolución de inscripción de los Certificados de Participación en el Registro de Mercado de Valores.

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 (Certificados de Participación), el Fiduciario invertirá en la compra de inmuebles rurales que contengan predios productivos, situados dentro de la República Oriental del Uruguay, y a la financiación de la ejecución de las inversiones en riego en los mismos.

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 Fiduciario designa al Aparcero, por medio del Contrato de Administración, para que cumpla con la tarea de administrar los Bienes Fideicomitidos y llevar adelante la implementación del Plan de Negocios, con respecto al presente Fideicomiso.

El Fideicomiso se mantendrá vigente por un plazo de 15 años, a partir del día de la emisión inicial de los certificados de participación, el cual podrá ser prorrogado por un máximo de 3 años.

La suscripción de los certificados de participación se realizó el 9 de setiembre de 2016 tal como se menciona en la Nota 11.

El Fideicomiso cierra su ejercicio fiscal el 31 de diciembre de cada año.

Nota 2 - Estados financieros intermedios

Los presentes estados financieros intermedios han sido autorizados para su emisión por parte del Fiduciario con fecha 29 de Octubre de 2018.

Estos estados financieros expresados en dólares estadounidenses han sido elaborados en base a los registros contables del Fideicomiso en dicha moneda (la cual constituye su moneda funcional, véase Nota 3.3).

Nota 3 - Principales políticas contables

Las políticas contables significativas que han sido adoptadas para la elaboración de estos estados financieros son las siguientes:

3.1 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 por 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 a idioma español.

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista por la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

3.2 Moneda funcional

Dado que casi la totalidad de los precios de venta y compra serán fijados y facturados en dólares estadounidenses y la devolución de los certificados de participación también ha sido pactada en la moneda antes mencionada, el Fideicomiso mide sus estados contables en dicha moneda, ya que la misma constituye su moneda funcional.

El Fideicomiso mantiene simultáneamente sus registros contables en pesos uruguayos y en dólares estadounidenses. Para la conversión de estos estados financieros en dólares estadounidenses a pesos uruguayos se utilizó el método detallado en la Nota 13.

3.3 Concepto de capital utilizado

El concepto de capital utilizado para la determinación de los resultados es el de capital financiero.

El resultado se ha determinado sobre la variación que ha tenido durante el período, el capital, considerado como inversión en dinero.

3.4 Definición de fondos

A efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se ha considerado como efectivo las disponibilidades y equivalentes.

La composición del efectivo y equivalentes se detalla a continuación:

_	US	\$	Equivaler	nte en \$
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Disponible	702.316	1.121.576	23.326.723	32.309.176
Letras de Tesorería	776.341	15.391.282	25.785.380	443.376.661
Letras de cambio emitida (*)		910.000	-	26.214.376
	1.478.657	17.422.858	49.112.103	501.900.213

(*) Se trata de una letra de cambio emitida el 29 de diciembre de 2017 en poder del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2017 y utilizada para la seña de un campo el 2 de enero de 2018.

En el período finalizado al 30 de setiembre de 2018 se realizaron obras por US\$ 6.940.556 (equivalente a \$ 221.261.655). En el estado de flujos de fondos se expone una aplicación de US\$ 7.564.746 (equivalente a \$ 260.854.529), debido a que se consideraron los anticipos realizados al 30 de setiembre de 2018 y se dedujeron los anticipos existentes al 31 de diciembre de 2017.

3.5 Criterios de valuación y exposición

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

a. Moneda diferente a la moneda funcional

Los activos y pasivos en monedas distintas al dólar estadounidense existentes a fecha de balance son valuados al tipo de cambio determinado por el Banco Central del Uruguay a dicha fecha. Los saldos en pesos uruguayos fueron convertidos a dólares estadounidenses utilizando la cotización de \$ 33,214 por US\$ 1 al 30 de setiembre de 2018 y de \$ 28,807 por US\$ 1 al 31 de diciembre de 2017.

Las transacciones en monedas diferentes al dólar estadounidense se registran al tipo de cambio del día de la transacción. Las diferencias de cambio han sido imputadas correspondiente al rubro del estado de resultados.

b. Otras deudas y provisiones

Se presentan al costo amortizado.

Son reconocidas cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá

para cancelar dicha obligación a la fecha de balance, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

c. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 se miden inicialmente a valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Los activos financieros que mantiene el Fideicomiso y que cumplen con las condiciones señaladas anteriormente, corresponden a Letras de Tesorería de Estados Unidos (Nota 6).

Los activos financieros descritos anteriormente, hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 eran clasificados como mantenidos hasta su vencimiento los cuales según la NIC 39, se midieron al costo amortizado. A pesar de existir un cambio normativo, los mismos continúan siendo medidos al costo amortizado según la NIIF 9 ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio para cobrar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten únicamente de pagos de principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable, con cambios en otros resultados integrales, es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica desde patrimonio al resultado del ejercicio/período.

Inicialado con línes de identificación Montevideo, 29 de octubre de 2018 12

Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

Deterioro de activos financieros

Se reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe después:

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se deriva de aquellos supuestos de "default" que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva del evento de deterioro. El fideicomiso monitorea la evolución del riesgo de "default" desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 3 - Activos financieros deteriorados

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia de Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de la previsión.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

El Fideicomiso ha concluido que el efecto de la aplicación de la presente política no tiene un efecto significativo en los estados financieros del Fideicomiso.

Inicialado con fines de identificación Montevideo, 29 de octubre de 2018 13

Activos financieros	Nota	Atributos de riesgo de crédito
Letras de Tesorería de Estados Unidos	6	Se trata de Letras de Tesorería de Estados Unidos con bajo riesgo crediticio a la fecha de cada cierre, conclusión que se basa en la calificación de grado de inversor (AAA) otorgada a Estados Unidos de América por calificadoras de riesgo. Por dicho motivo no se constituye previsión.

Baja en cuentas de un activo financiero

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de recibir un flujo de fondos asociado a dicho activo expiran, o cuando se transfiere el activo financiero junto con todos sus riesgos y beneficios a otra entidad.

d. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son terrenos adquiridos por el fideicomiso, mantenidos para obtener alquileres y/o para la revalorización del capital. Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el resultado del período en que se producen.

En particular las obras en curso se miden al costo hasta que las mismas se encuentren disponibles para su uso y puedan ser medidas en forma contable al valor razonable.

Una propiedad de inversión deja de reconocerse en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de su disposición. Cualquier ganancia o pérdida que se derive de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos disponibles y el valor en libros de los activos) se incluye en el resultado del período en que la propiedad se da de baja.

e. Otros activos

Los anticipos asociados a las compras de inmuebles y obras se miden al costo amortizado.

f. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia neta del estado de resultados ya que excluye partidas de ingresos y gastos que son imponibles o deducibles en otros años, así como partidas que nunca serán imponibles o deducibles. Los pasivos corrientes de tipo fiscal pertenecientes al Fideicomiso, son calculados utilizando la

normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o estén sustancialmente aprobadas, a la fecha del balance.

El impuesto diferido es el impuesto que se espera pagar o recuperar en base a las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o un pasivo, y el valor fiscal de los mismos. El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen normalmente por toda diferencia temporaria imponible y los activos por impuestos diferidos se reconocen siempre que sea probable que se cuente con ganancias fiscales contra las que se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles. Tales pasivos y activos no se reconocen si la diferencia temporaria surge del valor llave o del reconocimiento inicial (que no haya sido en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afectó el resultado fiscal ni el contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión a la fecha de cada balance y reducido en la medida que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir recuperar parte o la totalidad del activo.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo. El impuesto diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente al patrimonio, en cuyo caso, el impuesto diferido, también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando hay un derecho legal aplicable que permita que se compensen activos corrientes por impuestos contra pasivos corrientes por impuestos, y cuando están relacionados a los impuestos de ganancias gravadas por la misma autoridad impositiva y el Fideicomiso pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

g. Reconocimiento de resultados

Se ha aplicado el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado del período la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del período y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades.

i. Costos de emisión de certificados de participación

De acuerdo con lo requerido por la Norma Internacional de Contabilidad 32, los costos de transacción directamente relacionados con la emisión de certificados de participación se contabilizan como una deducción del patrimonio neto en el rubro "Ajustes al patrimonio".

Inicialado con fines de identificación Montevideo, 29 de octubre de 2018 15

3.7 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que el Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y las pérdidas del ejercicio.

Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por el Fiduciario.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

4.1 Riesgo de crédito

Se define como riesgo por 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 en forma acotada a este riesgo al cierre del presente período dado que los activos financieros se mantienen básicamente en bancos de plaza y Letras de Tesorería de Estados Unidos con bajo riesgo crediticio.

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal. La liquidez inicial del Fideicomiso está dada por la emisión de los certificados de participación; y luego dependerá de la concreción de su plan de negocios.

4.3 Riesgo de mercado

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

	US	S\$	Equivalente en \$		
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017	
Propiedades de inversión	48.280.506	31.969.016	1.603.588.727	920.931.444	
	48.280.506	31.969.016	1.603.588.727	920.931.444	

4.4 Riesgo de tipo de cambio

Las principales transacciones del Fideicomiso, así como sus principales activos y pasivos, están denominados en su moneda funcional y por lo tanto no se encuentra expuesta a riesgos cambiarios significativos.

Inicialado con fines de identificación Montevideo, 29 de octubre de 2018 16

Los saldos que integran la posición en moneda diferente al dólar, al cierre del período son los siguientes:

	30.0	9.2018	31.12.2017		
	\$	Equivalente en US\$	\$	Equivalente en US\$	
Activo					
Disponibilidades	4.455	134	1.224.049	42.491	
Otros activos	32.169.381	968.549	5.583.763	193.834	
Activo por impuesto diferido			1.155.305	40.105	
Total activo	32.173.836	968.683	7.963.117	276.430	
Pasivo					
Cuentas comerciales y otras		· .			
cuentas por pagar	(853.145)	(25.686)	(3.334.545)	(115.755)	
Pasivo por impuesto diferido	(32.641.608)	(982.767)			
Total pasivo	(33.494.753	(1.008.453)	(3.334.545)	(115.755)	
Posición neta	(1.320.917)	(39.770)	4.628.572	160.675	

4.5 Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no se encuentra expuesto a riesgo de tasa de interés dado que no posee pasivos financieros con tasa de interés al cierre de los presentes estados financieros y los activos financieros relevantes se mantienen a las tasas fijas a corto plazo (Nota 6).

Nota 5 - Disponibilidades

Corresponde a los saldos de las cuentas corrientes y caja de ahorro que al 30 de Setiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el Fideicomiso poseía en Scotiabank Uruguay.

Nota 6 - Activos financieros al costo amortizado

La composición de activos financieros disponibles para la venta es la siguiente:

	US	S\$	Equivale	nte en \$
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Letras de Tesorería de				
Estados Unidos	776.341	15.391.282	25.785.380	443.376.661
	776.341	15.391.282	25.785.380	443.376.661

El saldo al 30 de Setiembre de 2018 corresponde a la compra realizada el 21 de setiembre de 2018 de Letras de Tesorería de los Estados Unidos de América por US\$ 900.000 con vencimiento el 20 de diciembre de 2018, con una tasa efectiva de 2,12624%. El 28 de setiembre de 2018 se realizó una venta parcial de U\$\$ 120.000 para cubrir el pago de pasivos.



El saldo al 31 de diciembre de 2017 corresponde a una compra realizada el 19 de octubre de 2017 de Letras de Tesorería de los Estados Unidos de América por US\$ 19.000.000 con vencimiento 18 de enero de 2018. La tasa efectiva es del 1,06787%. El 20 de diciembre de 2017 se realizó una venta parcial de US\$ 3.600.000 para cubrir el pago de pasivos.

Nota 7 - Otros activos

Otros activos corresponden sustancialmente a créditos fiscales por IVA Compras y anticipos realizados:

	US	5\$	Equivalente en \$	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Corto Plazo				
Créditos fiscales	968.540	151.199	32.169.103	4.355.590
Otros	16.206	11.989	538.245	345.367
	984.746	163.188	32.707.348	4.700.957
Largo Plazo				
Anticipo a proveedores (*)	982.499	358.309	32.632.719	10.321.865
	982.499	358.309	32.632.719	10.321.865
	1.967.245	521.497	65.340.067	15.022.822

^(*) Corresponde a anticipos a proveedores relacionados con el proyecto de riego (Nota 8).

Nota 8 - Propiedades de inversión

Cuadro de evolución correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de Setiembre de 2018 (en dólares estadounidenses):

	Obras en		
	curso	Tierras	Total
Valores brutos			
Saldos al 1º de enero de 2018	1.819.838	30.149.178	31.969.016
Adiciones por compras	6.940.556	9.370.934	16.311.490
Saldos al 30 de setiembre de 2018	8.760.394	39.520.112	48.280.506

Cuadro de evolución correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de setiembre de 2018 (equivalente en pesos uruguayos):

	Obras en		
	curso	Tierras	Total
Valores brutos			
Saldos al 1º de enero de 2018	52.424.073	868.507.371	920.931.444
Adiciones por compras	221.261.655	265.660.728	486.922.383
Resultado por conversión	17.282.006	178.452.894	195.734.900
Saldos al 30 de setiembre de 2018	290.967.734	1.312.620.993	1.603.588.727

El saldo al 30 de Setiembre de 2018 corresponde a la compra de piezas del sistema de riego que forma parte del Proyecto de Inversión N° 81.610 y del Proyecto de Inversión N° 82.885, los cuales se presentaron el 11 de julio de 2017 y el 29 de mayo de 2018, respectivamente, ante la Comisión de Aplicación de la Ley de Inversiones (COMAP) para Declaración Promocional y obtención de los beneficios fiscales previstos en la Ley 16.906 (de Inversiones) y en el Decreto 2/012. Ambos Proyectos de Inversión consisten en la instalación de sistemas de riego y la construcción de represas para el abastecimiento de agua, con el fin de garantizar la estabilidad de rendimientos de cultivos agrícolas.

El saldo de tierras corresponde a once padrones de aproximadamente 5.849 hectáreas en total, localizadas en el departamento de Soriano a un precio aproximado de US\$ 6.500 por hectárea.

Nota 9 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de Setiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 está compuesto por:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Honorarios profesionales a				
pagar	896.482	561.183	29.775.752	16.165.999
Otras cuentas por pagar	1.375.125	-	45.673.389	-
Impuestos a pagar	11.116	9.043	369.082	260.502
	2.282.723	570.226	75.818.223	16.426.501

Nota 10 - Impuesto a la renta

Composición del gasto por impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Impuesto Corriente	11.099	-	368.634	
Impuesto Diferido	1.022.872	(868.155)	33.796.897	(25.120.028)
(Ganancia)/Pérdida por impuesto a la renta	1.033.971	(868.155)	34.165.531	(25.120.028)

El impuesto a la renta se calcula como el 25% del resultado fiscal estimado del ejercicio.

Los importes que justifican las diferencias existentes entre el gasto por impuesto y el resultado de multiplicar la ganancia contable por la tasa impositiva aplicable, atendiendo a los conceptos antes mencionados al 30 de setiembre de 2018, son los siguientes:

	US\$		Equivalente en \$	
	Monto	Impuesto	Monto	Impuesto
Concepto	Imponible	(25%)	Imponible	(25%)
Resultado contable antes de impuesto a la renta	76.667	19.167	2.173.823	543.456
Diferencia de cambio adelantos	(1.695)	(424)	(56.284)	(14.071)
Ajuste por conversion	6.574.433	1.643.608	218.028.813	54.507.203
Otros gastos deducibles	(126.349)	(31.588)	(4.196.552)	(1.049.138)
Renta no gravada y gastos asociados	(166.583)	(41.646)	(5.532.889)	(1.383.222)
Revaluación pérdidas fiscales	(24.365)	(6.091)	(809.262)	(202.315)
Gastos deducibles	123	31	4.084	1.021
Proyecto de Inversión	-	(16.648)	-	(552.952)
Revaluación Bienes de Uso	(2.129.759)	(532.438)	(70.737.803)	(17.684.451)
Pérdida por impuesto a la renta	-	1.033.971		34.165.531

A continuación, se presenta una apertura de los saldos de las cuentas de impuesto diferido:

	US\$		Equivalente en \$	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Propiedades de inversión	(1.031.112)	(67.615)	(34.247.359)	(1.959.480)
Diferencia de cambio anticipo proveedores	(12.701)	-	(421.829)	-
Pérdidas fiscales	61.046	163.375	2.027.580	4.734.629
Proyecto de Inversión		881.076		25.533.593
Total impuesto diferido	(982.767)	976.836	(32.641.608)	28.308.742

Movimiento de las diferencias temporarias durante el período:

		US\$	
	31.12.2017	Reconocido en resultados	30.09.2018
Propiedades de inversión Dif. de cambio anticipo	(55.249)	(975.863)	(1.031.112)
proveedores	-	(12.701)	(12.701)
Pérdidas fiscales	95.354	(34.308)	61.046
Activo neto por impuesto diferido	40.105	(1.022.872)	(982.767)

Propiedades de inversión
Dif. de cambio anticipo
proveedores
Pérdidas fiscales
Activo/(Pasivo) neto por
impuesto diferido

	Equivalente en \$			
31.12.2017	Reconocido en resultados	30.09.2018		
(1.591.562)	(32.655.797)	(34.247.359)		
- 2.746.851	(421.829) (719.271)	(421.829) 2.027.580		
1.155.289	(33.796.897)	(32.641.608)		

Nota 11 - Patrimonio neto fiduciario

El 9 de setiembre de 2016 se llevó a cabo en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., la colocación de 50.000 Certificados de Participación a ser emitidos por el Fideicomiso a un valor nominal de US\$ 1.000 cada uno.

De la totalidad de dichos certificados, 46.250 fueron adjudicados a beneficiarios institucionales y 3.750 fueron adjudicados a Bearing Agro S.A., con quienes se celebraron los correspondientes Compromisos de Integración, en los cuales se establecen los montos, plazos y condiciones para la integración de los mismos.

Con fecha 13 de setiembre de 2016 se efectuó la integración del 33,33 % de los certificados por un monto de US\$ 16.666.000 y con fecha 9 de marzo de 2017 se efectuó una nueva integración del 33,33 % de los certificados por un monto de US\$ 16.666.000. El restante 33,34% de los certificados de participación suscriptos fueron integrados entre los días 8 y 11 de setiembre de 2017 por un monto de US\$ 16.668.000.

El saldo de ajustes al patrimonio al 30 de Setiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 contiene los costos directos asociados a la emisión de los certificados de participación según el siguiente detalle:

	US\$	Equivalente en \$
Honorarios y servicios profesionales por estructuración	173.000	4.995.892
Honorarios por calificación de riesgo	35.000	199.584
Comisión por colocación de Certificados de Participación	7.000	997.920
Honorarios y gastos jurídicos	2.551	79.498
Publicaciones en diarios de plaza - Por emisión Certificados	2.079	60.900
	219.630	6.333.794

Nota 12 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

Al 30 de setiembre de 2018 no existen saldos con partes vinculadas. A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

_	US\$		Equivalente en \$	
-	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	_30.09.2017
Transacciones con TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A.				
Honorarios profesionales	52.380	52.380	1.565.691	1.492.004
Reembolso de gastos	768_	776	23.159	22.153
	53.148	53.156	1.588.850	1.514.197
Transacciones con Bearing Agro S.A.				
Honorarios profesionales	33.333	33.333	946.299	950.500
Reembolso de gastos		54.584		1.556.464
_	33.333	87.917	946.299	2.506.964

En la nota 14 se revelan transacciones y acuerdos adicionales con estas partes relacionadas.

Nota 13 - Base de presentación de los estados financieros en pesos uruguayos

13.1 Generalidades

Tal como se expresa en la Nota 3.2, la moneda funcional del Fideicomiso es el dólar estadounidense. La presentación de los estados financieros en pesos uruguayos ha sido realizada solamente para cumplir con los requisitos legales de Uruguay.

13.2 Procedimiento utilizado

Los estados financieros formulados originalmente en dólares estadounidenses fueron convertidos a pesos uruguayos utilizando el método de conversión propuesto por la Norma Internacional de Contabilidad 21.

Dicho método consiste sustancialmente en convertir los activos y pasivos al tipo de cambio interbancario comprador de cierre de cada período (1 US\$ = \$ 33,214 al 30 de setiembre de 2018, 1 US\$ = \$ 28,807 al 31 de diciembre de 2017), los ingresos y gastos al tipo de cambio de cada transacción y los rubros patrimoniales, con excepción del resultado del ejercicio, se convierten al tipo de cambio de cierre de ejercicio.

Las diferencias resultantes de la conversión anterior, se reconocen en el estado de resultado integral en pesos uruguayos como "Otros resultados integrales" y se acumulan en el patrimonio bajo la denominación de "Reservas por conversión".

13.3 Exposición

Los importes correspondientes a Certificados de Participación, se muestran en el Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario, expresados en dólares estadounidenses y su re expresión, para llevarlos a su valor en pesos uruguayos, se realiza por el tipo de cambio del momento de la transacción.



Nota 14 - Compromisos asumidos

Con fecha 3 de marzo de 2017 se firmó un contrato de Aparcería entre Bearing Agro S.A. y TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. en su calidad de Fiduciario, mediante el cual, este último, le concede a Bearing Agro S.A. el uso y goce de los inmuebles adquiridos al 30 de setiembre de 2017, detallados en la cláusula 1.2 del contrato, con destino principalmente agrícola, a su exclusivo costo y responsabilidad, con el apoyo de un sistema de riego a ser adquirido por el Fideicomiso. Bearing Agro S.A. abonará en carácter de precio el 23% de la producción bruta de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato. El plazo del mismo se extiende hasta el 13 de diciembre de 2031.

Con fecha 1 de junio de 2017 se firmó un contrato de arrendamiento de obra entre Bearing Agro S.A. y TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. en su calidad de Fiduciario, a través del cual el Fideicomiso contrata a Bearing Agro S.A. como arrendador de obras para la implementación del sistema de riego presentado por Bearing Agro S.A. para el establecimiento. Bajo la modalidad de "llave en mano" establecida en el contrato, Bearing Agro S.A., prestará el servicio de la enajenación de los componentes del sistema de riego y la ejecución de las obras necesarias para la implementación del sistema de riego, incluyendo la construcción de la represa y toma de agua.

El precio por la compra de los componentes del sistema de riego asciende a USD 1.742.825. El precio por el arrendamiento de obras, incluyendo la ejecución de los trabajos de instalación y construcción del sistema de riego en condiciones de "llave en mano" asciende a USD 1.660.964. El precio por el arrendamiento de las obras correspondientes a la instalación de la represa y su toma de agua asciende a USD 390.093. El plazo para la ejecución total de la Obra es de 15 meses contados a partir de la firma del Contrato.

Asimismo, en la misma fecha, el Fideicomiso firmó un contrato de Aparcería a través del cual este último le concede a Bearing Agro S.A. el uso y goce del inmueble "Santa Elena" adquirido al 21 de diciembre de 2017, con destino principalmente agrícola, a su exclusivo costo y responsabilidad, con el apoyo un sistema de riego a ser adquirido por el Fideicomiso. Bearing Agro S.A. abonará en carácter de precio el 23% de la producción bruta de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato. El plazo del mismo se extiende hasta el 13 de septiembre de 2031.

Por otra parte, el 2 de enero de 2018, el Fideicomiso firmó un contrato de arrendamiento de obra entre Bearing Agro S.A. a través del cual el Fideicomiso contrata a este último como arrendador de obras para la implementación del sistema de riego para el establecimiento "Santa Elena". Bajo la modalidad de "llave en mano" establecida en el contrato, Bearing Agro S.A. prestará el servicio de enajenación de los componentes del sistema de riego y la ejecución de las obras necesarias para la implementación del sistema de riego, incluyendo la construcción de la represa y toma de agua. El plazo para la ejecución total de la obra es de 15 meses contados a partir de la liberación dada en arrendamiento a Janpel S.A., cuyo plazo contractual vence el 30 de junio de 2019.

El 25 de mayo de 2018 se firmó un contrato de Aparcería entre Bearing Agro S.A. y TMF Uruguay Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos S.A. en su calidad de Fiduciario a través del cual el último le concede a Bearing Agro S.A. el uso y goce del inmueble adquirido el 26 de marzo de 2018, padrón 12.827 del departamento de Soriano, con destino principalmente agrícola, a su

exclusivo costo y responsabilidad, con el apoyo de un sistema de riego a ser adquirido por el Fideicomiso. Bearing Agro S.A. abonará en carácter de precio el 23% de la producción bruta de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato. El plazo del mismo se extiende hasta el 13 de setiembre de 2031.

Asimismo, el 25 de mayo de 2018, se firmó una adenda del contrato de arrendamiento de obra, la que establece que se deberá presentar el proyecto de riego previsto para Santa Elena y Selva Negra como una unidad y todas las obligaciones previstas en el Contrato de Arrendamiento de obra original se considerarán indivisibles en relación a lo originalmente previsto y lo que se incorpora en la Adenda.

Nota 15 – Hechos posteriores

Con fecha 11 de octubre de 2018, se firmó el acuerdo preliminar de arrendamiento forestal entre el Fideicomiso y Eufores S.A., para la posterior suscripción de un contrato de arrendamiento, en el cual Eufores S.A. tomará en arrendamiento parte de los bienes rurales por un total de 121 hectáreas de superficie, correspondientes a los padrones 5682, 10277 y 5619 del predio Las Acacias, ubicados en el departamento de Soriano, por un plazo de 10 años. El precio pactado es de US\$ 180 por hectárea por año.

En la misma fecha, se firmó el acuerdo preliminar forestal entre el Fideicomiso y Eufores S.A., para para la posterior suscripción de un contrato de arrendamiento, en el que Eufores S.A. tomará en arrendamiento parte de los bienes rurales que totalizan 344,66 hectáreas de superficie, correspondientes a los padrones 9110, 7270 y 11561 del predio Santa Elena, ubicados en el departamento de Soriano, por un plazo de 10 años. El precio pactado es de US\$ 180 por hectárea por año.