

Para: Beneficiarios – Entidad Representante – Calificadora de Riesgo  
De: Winterbotham Fiduciaria S.A. – Fiduciario  
Fecha: 22 de febrero de 2024  
**Asunto: Informe Trimestral – Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur**

---

Winterbotham Fiduciaria S.A. – Administradora de Fondos de Inversión (“**Winterbotham**” o el “**Fiduciario**”) en calidad de fiduciario del “Fideicomiso Financiero Eucalyptus del Sur” (el “**Fideicomiso**”) constituido por Contrato de Fideicomiso celebrado el 11 de octubre del 2022 y su modificación el 28 de noviembre de 2022 (el “**Contrato de Fideicomiso**”) por la presente pone a consideración el Informe Trimestral correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2023 y hasta la fecha.

Cumpliendo con lo establecido en el Artículo 18.11 del Contrato de Fideicomiso, el presente Informe rinde cuentas de los siguientes puntos:

- (i) Desarrollo y ejecución general del Plan de Negocios;
- (ii) Resultados por comercialización de madera;
- (iii) Ejecución del Presupuesto Anual del Fideicomiso hasta ese momento;
- (iv) Contrataciones realizadas, arrendamientos, pastoreos, entre otras realizadas hasta ese momento por el Fideicomiso para la ejecución del Plan de Negocios;
- (v) Cumplimiento de los pagos realizados en los últimos tres meses bajo los contratos celebrados por el Fideicomiso;
- (vi) Montos abonados por concepto de remuneraciones y honorarios al Administrador, al Fiduciario y demás terceros;
- (vii) Detalle de los Montos Distribuibles existentes de acuerdo con el estado contable del Fideicomiso;
- (viii) Información relativa a la Reserva Final (si la hubiera);
- (ix) Aquella información que pudiera resultar relevante a los Beneficiarios;

Se adjunta al presente Informe Trimestral copia del **Informe del Administrador** correspondiente al trimestre de referencia, y copia del **Informe trimestral del Comité de Vigilancia**.



**i. Desarrollo y ejecución general del Plan de Negocios**

El proyecto ha comenzado su etapa de ejecución siguiendo el plan del Administrador, se han contratado a los profesionales necesarios para la seguridad, prevención de incendios, asesoramiento en inventarios, certificación FSC y mantenimiento general de casas.

Se ha tomado posesión de cada predio y el Administrador se encuentra encargándose de todos los detalles que a grandes rasgos engloban los mencionados en su informe:

- Cambio de titularidad DGF y Ministerio de Ambiente;
- Cambio de titularidad Verra (proyecto de bonos de carbono recibido de los vendedores);
- Registro del Fideicomiso en la Sociedad de Productores Forestales;
- Se han firmado los documentos relevantes para la adhesión del Fideicomiso en el Operativo PAIF (prevención de incendios);
- Se han actualizado y contratado nuevos seguros de incendio.

**ii. Resultados por comercialización de madera**

Se concretó el 19 de diciembre la venta en pie de 196.000 metros cúbicos sólidos (mcs) de madera, por un total de USD 6.216.992 respecto de los cuales ya se cobraron el 30% al momento de la firma y se recibirán tres pagos más en marzo, setiembre y diciembre de 2024 por el 22,45, 22,1 y 25,45% restantes respectivamente. Para mayor abundamiento respecto de este punto nos remitimos a la detallada información provista por el administrador en su informe.

Se están negociando ventas futuras por parte del Administrador.

**iii. Ejecución del Presupuesto Anual del Fideicomiso hasta ese momento**

El presupuesto ha sido ejecutado con normalidad durante los últimos tres meses del año 2023.

Se recibió el presupuesto para el año 2024 en tiempo y forma y el mismo fue validado de acuerdo con las previsiones del contrato de fideicomiso.

El Fideicomiso canceló el crédito tomado con el Banco Itaú por un monto total de USD850.000. Se repagó el capital y por concepto de intereses se abonaron finalmente USD18.337,56 en relación con la duración efectiva del crédito que inicialmente estaba prevista para un año.



Finalmente, y como informa el Administrador en su informe, el Fideicomiso ha colocado regularmente el excedente de la integración inicial en Bonos del Tesoro de los Estados Unidos de América a corto o mediano plazo según la necesidad de fondos periódica.

**iv. Contrataciones realizadas, arrendamientos, pastoreos, entre otras realizadas hasta ese momento por el Fideicomiso para la ejecución del Plan de Negocios.**

Como se indicó anteriormente, el proyecto ha comenzado su etapa de ejecución contratando a los profesionales necesarios para la seguridad, prevención de incendios, asesoramiento en inventarios, certificación FSC y mantenimiento general de cascos e instalaciones.

Se han firmado contratos de pastoreo en los predios con contrato terminado al momento de la recepción de los mismos por parte del Fideicomiso y en aquellos predios respecto de los cuales durante el período han vencido contratos.

**v. Cumplimiento de los pagos realizados en los últimos tres meses bajo los contratos celebrados por el Fideicomiso.**

Tanto por los contratos de pastoreo como por el contrato de venta de madera firmado los deudores del fideicomiso han honrado en tiempo y forma sus obligaciones.

**vi. Montos abonados por concepto de remuneraciones y honorarios al Administrador, al Fiduciario y demás terceros.**

Se ha abonado el honorario Fiduciario y el del Comité de Vigilancia con regularidad. Asimismo, el Administrador recibió sus honorarios por administración y comisión de venta de madera en tiempo y forma:

- Honorario de administración octubre, noviembre y diciembre de 2023: **USD 51.994 IVA incluido mensuales.**
- Comisión por venta de madera 2023 (2% + IVA calculada sobre el monto efectivamente cobrado en cada operación de venta de madera): **USD 45.508 IVA incluido.**

**vii. Detalle de los Montos Distribuibles existentes de acuerdo con el estado contable del Fideicomiso.**

Se prevé la primera distribución del fideicomiso para el 31 de mayo de 2024 de acuerdo a lo establecido en el contrato. Para poder proceder es fundamental contar con el primer balance auditado al 31.12.2023 el cual estará disponible los primeros días del mes de abril.



**viii. Información relativa a la Reserva Final (si la hubiera).**

No aplica a la fecha.

**ix. Aquella información que pudiera resultar relevante a los Beneficiarios.**

Tal cual como el Administrador previó en el prospecto y plan de negocios es su objetivo dar los pasos necesarios para la venta del casco y hectáreas circundantes del predio Doña Sara. Para esto se realizó una tasación independiente del mismo y serán informados los siguientes pasos a dar en acuerdo con el Comité de Vigilancia. A estos efectos, se está profundizando en que las inversiones de mantenimiento en el casco sean las estrictamente necesarias para prevenir el deterioro del bien luego de haber sido tasado.

Asimismo, tal como comentan el Administrador y el Comité de Vigilancia en sus informes el Fideicomiso recibió una solicitud de servidumbre de paso. La misma se analizará de modo de otorgarla en las condiciones más favorables para Eucalyptus del Sur.

Sin otro particular y quedando a su entera disposición ante cualquier consulta o aclaración que estimen necesaria. Lo saluda atentamente,

Winterbotham Fiduciaria S.A. Administradora de Fondos de Inversión / Fiduciario