



Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay.



Bosques del Uruguay



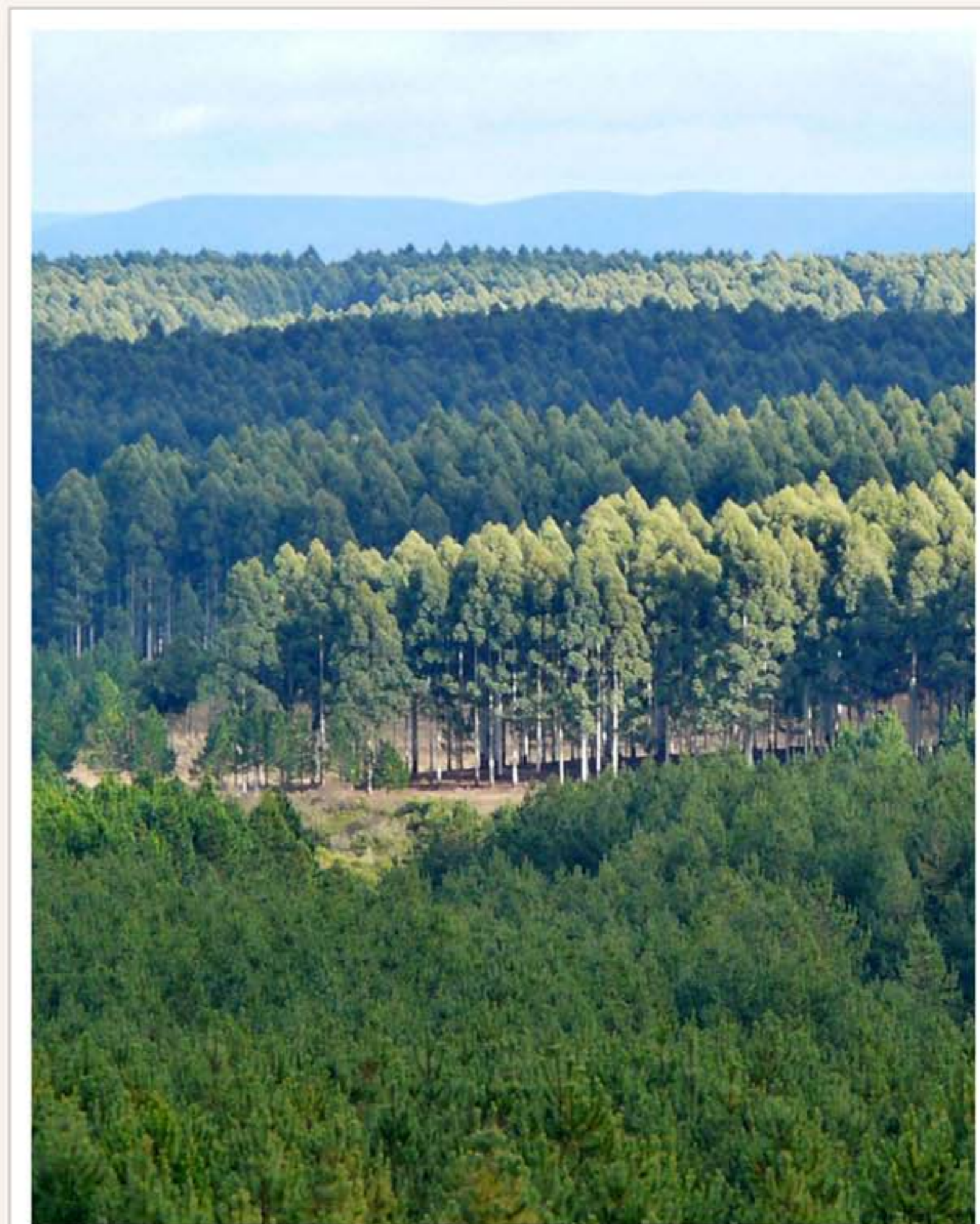
Bosques del Uruguay es un emprendimiento con estructura de fideicomiso que tiene como propósito desarrollar en forma sustentable la plantación de árboles de Eucalyptus y comercializar madera para aserrío, pulpa y energía en el mercado uruguayo e internacional.

El negocio es administrado por Agroempresa Forestal S.A., una empresa uruguaya líder, con 11 años de experiencia en el sector. Esta será la encargada de gestionar la compra de los campos, la plantación de los árboles y todo el seguimiento del negocio.

Bosques del Uruguay es un proyecto de oferta pública. El Banco Central del Uruguay autoriza y fiscaliza este emprendimiento.

Resumen del Negocio

Nombre:	Fideicomiso Financiero Forestal Bosques del Uruguay.
Fiduciario:	EF Asset Management.
Administrador:	Agroempresa Forestal S.A.
Entidad Representante:	Bolsa Electrónica de Valores S.A.
Títulos Emitidos:	Certificados de participación.
Monto de la emisión:	USD 48,6 millones.
Tasa de retorno proyectada:	9,11%
Plazo:	21 años



¿EN QUÉ SE INVIERTE EL DINERO?

- Un 58% se invierte en la compra de tierras.
- Un 25% se destina a la plantación y mantenimiento de los bosques.
- Un 11% se vuelca a la administración.
- El 6% restante se destina al pago de impuestos (IVA y Patrimonio) y costos de estructura.

	Miles de USD
Tierra y Activo Fijo:	28.180
Costos de Producción:	5.274
Implantación de Bosques:	5.137
Administración (Año 1 a 9):	5.531
Iva Compras:	3.464
Impuesto Patrimonio:	1.670
Costos Certificados Carbono:	377
Costos Estructuración:	1.210
Ingresos (año 1 a 9):	(2.234)
Total:	48.609

¿CÓMO SE GENERAN LOS RETORNOS?

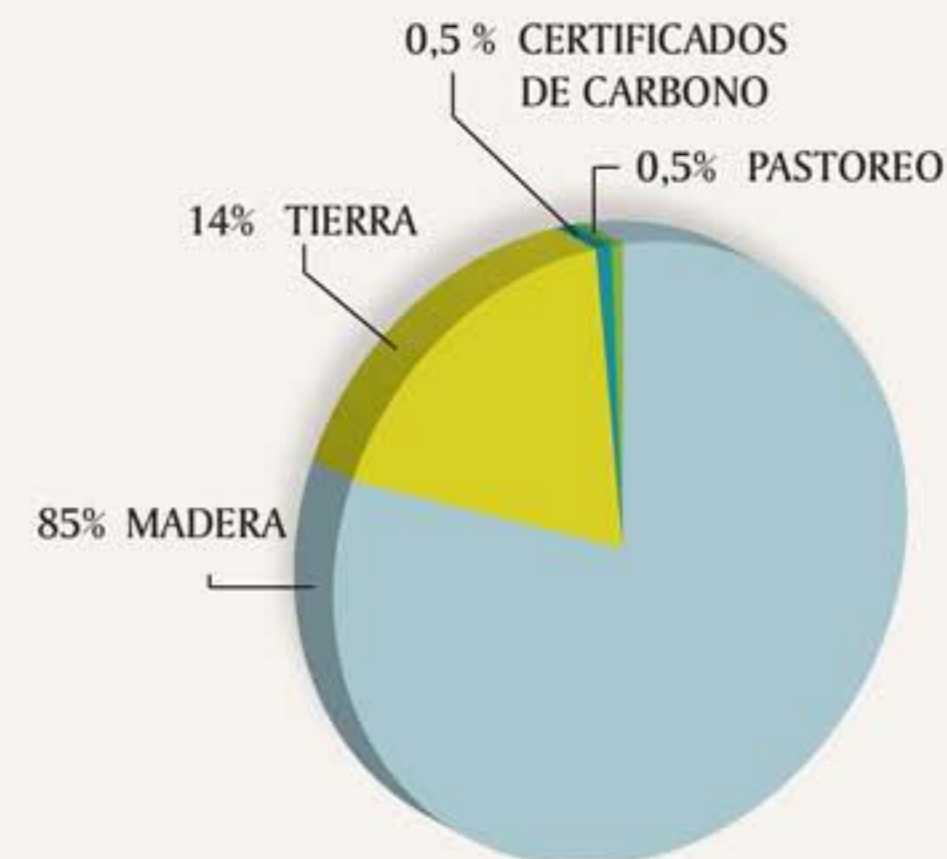
El retorno de la inversión se genera por la combinación del crecimiento de la madera y de la valorización de la tierra.

- 1) **Crecimiento de los árboles.** Al engrosarse la madera, aumenta su valor de venta porque puede ser usada para otros destinos: por ejemplo, un árbol que a los 10 años se utiliza para la generación de energía o producción de pulpa de celulosa, a los 15 años se podrá destinar a la fabricación de muebles.
- 2) **Valorización de la tierra.** El valor de los campos uruguayos se multiplicó por 5 en los últimos 10 años, y se espera que esta tendencia se acentúe, ya que se trata de un recurso finito.



¿QUÉ VENDERÁ BOSQUES DEL URUGUAY?

El grueso de las ventas del negocio provienen de la venta de madera, como muestra la siguiente gráfica:



VENTAS PREVISTAS PARA LA TOTALIDAD DEL PROYECTO: USD 362 MILLONES

¿DÓNDE COTIZAN LOS TÍTULOS DEL FIDEICOMISO?

Los títulos cotizan en la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) y/o en la Bolsa de Valores de Montevideo.



¿QUIÉN ADMINISTRA Y GARANTIZA EL DESARROLLO DE LOS BOSQUES?

Agroempresa Forestal S.A es la administradora del negocio, una empresa uruguaya fundada en el año 2000, líder en servicios forestales y en la administración de campos. La compañía hoy provee servicios a las firmas más destacadas del sector, que juntas tienen el 85% de la superficie forestada del país (UPM, Weyerhaeuser, Arauco, entre otros).

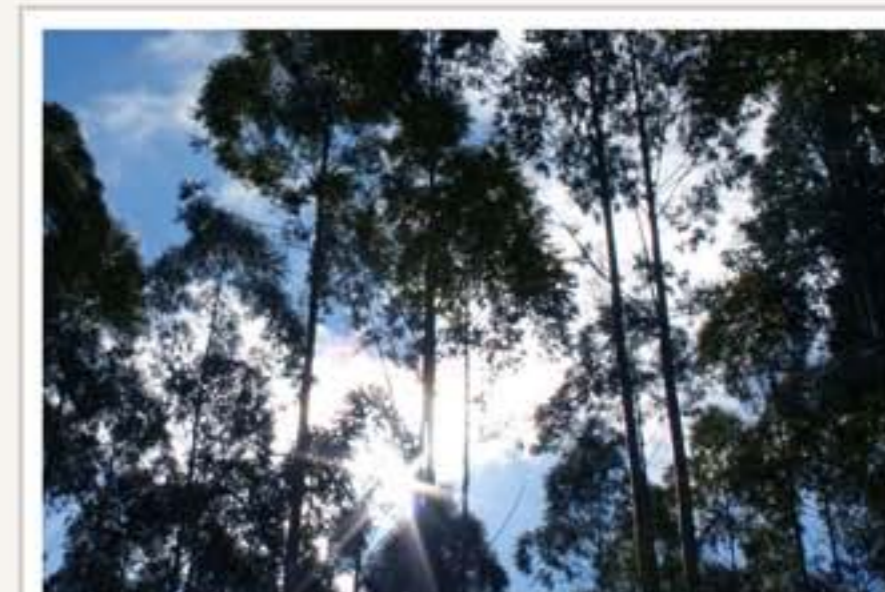
En 2007 la Agroempresa Forestal se instaló en Chile y en 2010 comenzó sus actividades en Brasil. Hoy genera empleo directo en Uruguay a más de 40 personas (ingenieros agrónomos, técnicos forestales, supervisores de campo y administrativos), y trabaja con 65 proveedores de

Las credenciales de Agroempresa Forestal S.A:

- Certificada con la norma ISO 9000 desde 2004.
- Bosques certificados con las normas Forest Stewardship Council (FSC).
- Novena en el ranking Grate Place to Work 2006.
- Cofundadora del Índice de Responsabilidad Social Empresarial del Uruguay.

¿POR QUÉ FORESTAR EN URUGUAY?

- Por las elevadas tasas de crecimiento biológico de los árboles (el doble que en el hemisferio norte).
- Porque es un negocio probado: ya hay 1 millón de hectáreas de bosques plantados, cuyo crecimiento se desarrolla con total éxito.
- Porque ya están instalados en Uruguay actores destacados del negocio de la madera aserrada y la pulpa de celulosa como Weyerhaeuser, Arauco, UPM (ex Botnia) y Stora Enso.
- Porque existen reglas de juego claras y estables a nivel político, económico y social.





¿CUÁLES SON LOS POTENCIALES BENEFICIOS DE INVERTIR EN BOSQUES DEL URUGUAY?

- Bosques del Uruguay propone una estructura segura: Fideicomiso Financiero Forestal con certificados de Participación.
- Se trata de una inversión en tierra y en un proyecto forestal diversificado, que apunta a producir madera de valor (aserrío) y para otros usos (pulpa/energía).
- Este no es un negocio especulativo: el valor se genera principalmente por el crecimiento de los árboles, que es predecible y tangible. El 85% de las ventas de Bosques del Uruguay corresponde a la producción de madera.
- Todos los bosques serán producidos bajo los estándares de la norma FSC (Forest Stewardship Council), una garantía internacional de sustentabilidad.
- Genera un beneficio ambiental. Bosques del Uruguay, a través de sus árboles, convertirá carbono de la atmósfera en madera (certificados de carbono).
- Es administrado por una empresa líder y con experiencia, Agroempresa Forestal S.A., que ya administra una superficie tres veces mayor a la de Bosques del Uruguay.





Bosques del Uruguay

Información de Contacto

Tel: +598-94688838

Info@bosquesdeluruguay.com

www.bosquesdeluruguay.com

usuario: cliente | contraseña: cliente2011