

**FIDEICOMISO FINANCIERO
FORESTAL I - FONDO DE
INVERSIÓN DIRECTA**

**Estados contables correspondientes al
ejercicio económico terminado el
31 de diciembre de 2022**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Directores de
Provincia Fideicomisos S.A.U.
CUIT N°: 30-70496679-9
Fiduciario de
Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa
CUIT N°: 30-70097940-3
Domicilio legal: Carlos Pellegrini 91, piso 8º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y los anexos I a V.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2021, reexpresadas en moneda de diciembre de 2022 de conformidad con lo señalado en la nota 2.1, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual.

2. Responsabilidad del Fiduciario del Fideicomiso en relación con los estados contables

El Directorio de Provincia Fideicomisos S.A.U. (el Fiduciario Financiero), es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría involucra la aplicación de procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados, así como la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables, dependen del juicio profesional del auditor. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte del Fiduciario de los estados contables del Fideicomiso, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio y la Gerencia del Fiduciario, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



4. **Opinión**

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa al 31 de diciembre 2022, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5. **Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en el segundo apartado de la nota 10 a los estados contables adjuntos sobre la "Fecha de Vencimiento y Período de Vigencia del Fideicomiso", que describe la incertidumbre que surge con respecto a la continuidad del Fideicomiso más allá de su fecha de vencimiento.

Tal como El Directorio y la Gerencia del Fiduciario describen en el segundo apartado de la referida nota 10 a los estados contables adjuntos: "*Conforme resulta de la nota 1, el 15 de marzo de 2023 ocurrirá la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso (finalizará su Período de Vigencia), supuesto de Disolución previsto en la cláusula 14.2.(a) del Contrato de Fideicomiso, resultando, en tal caso, de aplicación lo estipulado en la cláusula 14.3., siguientes y concordantes, del Contrato de Fideicomiso.*

La referida cláusula 14.3 establece que el Fiduciario actuará como liquidador e inmediatamente comenzará a liquidar el Patrimonio Fideicomitado y a cancelar los pasivos y a realizar las Distribuciones...

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Asamblea de Inversores no había tomado la decisión unánime prevista en la cláusula 7.4.(ii). del Contrato de Fideicomiso (extensión del Plazo de Vigencia).

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha preparado sus estados contables de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha."

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de registros contables auxiliares del Fideicomiso, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- b) Los estados contables identificados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe han sido preparados en sus aspectos formales de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, y se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances.
- c) Según surge de los registros contables auxiliares mencionados en el apartado a) de esta sección, no existe deuda devengada al 31 de diciembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución C.D. N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 1, Folio 3)



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA

Domicilio legal: Carlos Pellegrini 91, Piso 8 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal del Fideicomiso:	Fideicomiso financiero
Objeto principal del Fideicomiso:	(i) la aplicación por el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico (“PIPE”) y en el Contrato del Fideicomiso, del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios a la adquisición de derechos sobre plantaciones forestales y/o tierras aptas para plantaciones forestales; (ii) la administración de los activos forestales por el Operador, conforme a las instrucciones que le dé el Coordinador del Proyecto; y (iii) la disposición del patrimonio fideicomitado, por el Fiduciario, por sí o a través del Operador, según corresponda, mediante ventas de madera, contrato de corte y venta de madera en pie, exportación de madera y sus subproductos, venta de inmuebles u otras formas de disposición, todo ello de acuerdo con el PIPE.
Fecha de autorización de la Comisión Nacional de Valores:	3 de diciembre de 1998
N° de Resolución de aprobación:	12.492
Fecha de finalización de la duración del Fideicomiso:	15 de septiembre de 2022 prorrogado al 15 de marzo de 2023 (notas 1 y 10)
Denominación del Fiduciario:	Provincia Fideicomisos S.A.U. (ex BAPRO Mandatos y Negocios S.A.U.)
Domicilio del Fiduciario:	Carlos Pellegrini 91, Piso 8° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal del Fiduciario:	Administración de fideicomisos

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	18.987.918	9.368.879
Inversiones temporarias (nota 3a)	90.544.031	307.354.353
Créditos por ventas (nota 3b)	43.636.281	43.349.002
Otros créditos (nota 3c)	49.253.303	40.206.731
Bienes de cambio (nota 3d)	31.734.208	159.725.207
Total del Activo Corriente	<u>234.155.741</u>	<u>560.004.172</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Bienes de cambio (nota 3d)	669.889.497	881.665.276
Bienes de uso (anexo I)	2.903.703.048	4.386.686.292
Total del Activo no Corriente	<u>3.573.592.545</u>	<u>5.268.351.568</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>3.807.748.286</u>	<u>5.828.355.740</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Comerciales (nota 3e)	58.861.207	64.758.331
Fiscales (nota 3f)	1.384.816	586.908
Anticipos de clientes	2.863.678	8.276.540
Títulos de deuda fiduciaria (nota 3g)	1.616.518.680	1.566.804.873
Total del Pasivo Corriente	<u>1.679.628.381</u>	<u>1.640.426.652</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Previsiones (anexo II)	75.007	137.392
Total del Pasivo no Corriente	<u>75.007</u>	<u>137.392</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>1.679.703.388</u>	<u>1.640.564.044</u>
<u>PATRIMONIO NETO</u> (según estado respectivo)	<u>2.128.044.898</u>	<u>4.187.791.696</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO	<u>3.807.748.286</u>	<u>5.828.355.740</u>

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31
DE DICIEMBRE DE 2022

(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado por producción (nota 3h)	(409.969.902)	36.231.350
Ingresos netos por ventas	264.620.704	282.432.811
Costos de ventas (anexo IV)	(256.336.360)	(273.673.449)
Resultado por la venta de bienes	8.284.344	8.759.362
Pérdida / Ganancia bruta	(401.685.558)	44.990.712
Gastos de comercialización (anexo V)	(8.399.510)	(8.360.605)
Gastos de administración (anexo V)	(40.535.873)	(45.791.685)
Total de gastos operativos	(48.935.383)	(54.152.290)
Subtotal - Pérdida	(450.620.941)	(9.161.578)
Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM - nota 3i)	(130.412.198)	(120.040.663)
Otros ingresos y egresos, netos (nota 3j)	1.555.275	122.499.392
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	(579.477.864)	(6.702.849)
Impuesto a las ganancias (notas 6)	-	-
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	<u>(579.477.864)</u>	<u>(6.702.849)</u>

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

Rubro	Certificados de participación	Reserva por revaluación	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2020	1.124.288	4.015.474.039	1.066.577.247	5.083.175.574
Actualizaciones del ejercicio (nota 2.4.f)	4.657	-	-	4.657
Disminución de reserva por revaluación por venta de bienes de uso	-	(888.685.686)	-	(888.685.686)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	(6.702.849)	(6.702.849)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1.128.945	3.126.788.353	1.059.874.398	4.187.791.696
Actualizaciones del ejercicio (nota 2.4.f)	(26.621)	-	-	(26.621)
Disminución de reserva por revaluación	-	(1.480.242.313)	-	(1.480.242.313)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	(579.477.864)	(579.477.864)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.102.324	1.646.546.040	480.396.534	2.128.044.898

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	316.723.232	257.056.104
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	109.531.949	316.723.232
(Diminución) / Aumento neto del efectivo	<u>(207.191.283)</u>	<u>59.667.128</u>
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pérdida neta del ejercicio	(579.477.864)	(6.702.849)
Intereses perdidos	2.753.491	8.873.587
Actualizaciones por CER	46.953.333	73.234.501
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	46.684.042	27.143.466
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes de las actividades operativas:		
Más (menos): partidas que no significan utilización (generación) de efectivo		
Crecimiento biológico neto	339.651.612	(31.182.993)
Depreciación de bienes de uso	2.740.931	2.740.931
Aumento de provisiones	(636.028)	833.423
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Créditos por ventas	(287.279)	33.845.187
Otros créditos	(8.404.626)	(1.620.434)
Bienes de cambio	115.168	120.559
Deudas comerciales	(5.916.764)	(24.906.843)
Deudas fiscales	797.908	(3.717)
Anticipos de clientes	(5.412.862)	4.502.580
Provisiones	(68.303)	(66.804)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas	<u>(160.507.241)</u>	<u>86.810.594</u>
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	<u>(46.684.042)</u>	<u>(27.143.466)</u>
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	<u>(207.191.283)</u>	<u>59.667.128</u>

(1) Comprende los rubros Caja y bancos e Inversiones temporarias.

Las notas 1 a 10 y los anexos I a V forman parte integrante de este estado contable.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

1. SITUACIÓN ACTUAL ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

Situación actual del Fideicomiso

Tal como se menciona en esta nota, el plazo de duración del Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en adelante, mencionado indistintamente como “Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa” o “el Fideicomiso”) finalizará el 15 de marzo de 2023.

La cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso establece que la fecha de vencimiento del Fideicomiso podrá ser extendida por decisión de la Asamblea de Inversores dentro del plazo máximo establecido por la normativa aplicable. El Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 1.668, establece que el plazo máximo de duración de un fideicomiso es de 30 años contados desde la celebración del contrato. En virtud de lo expuesto, el plazo de duración del Fideicomiso podría ser prorrogado hasta el 3 de julio de 2028.

En su reunión del 19 de marzo de 2019, el Comité Ejecutivo del Fideicomiso decidió instruir al Fiduciario para que proceda a convocar a Asamblea de Inversores para considerar, entre otros temas: (i) la modificación de la fecha de vencimiento del Fideicomiso; y (ii) el nuevo Plan de Inversión, de Producción y Estratégico (“PIPE”) confeccionado por el Coordinador del Proyecto hasta el año 2028. En el acta de dicha reunión se dejó constancia que la totalidad de los inversores (que son los integrantes del Comité Ejecutivo) se comprometían a asistir a la mencionada Asamblea de Inversores.

Con fecha 31 de mayo de 2019 se celebró la Asamblea de Inversores con la presencia de los inversores que representaban al 100% de los Valores emitidos y en circulación del Fideicomiso. Los inversores decidieron encomendar un estudio del impacto de la eventual liquidación del Fideicomiso a su vencimiento, en marzo de 2021, postergando el tratamiento de la modificación de la fecha de duración del Fideicomiso y la del citado PIPE.

Habiéndose cumplido el plazo de vigencia del contrato del Fideicomiso que operó el día 15 de marzo de 2021, con fecha 17 de marzo de 2021 se reunió el Comité Ejecutivo bajo el número de Acta 35, con el objeto de analizar las opciones disponibles a este respecto. Conforme la cláusula 2.2 del Contrato del Fideicomiso, la fecha de vencimiento “podrá ser extendida por decisión de la Asamblea de Inversores”, para lo cual la cláusula 7.4 del Contrato establece que “se requerirá el voto unánime de los inversores que sean titulares de, o representen el ciento por ciento (100%) del valor de capital en circulación de los Títulos de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación a efectos de adoptar válidamente una resolución en cualquier Asamblea de Inversores convocadas para considerar los siguientes temas...(iii) el período de vigencia del Fideicomiso...”. A estos efectos, y a pedido del representante de ANSES/FGS se convocó a Asamblea el día 22 de marzo de 2021 para considerar la extensión del período de vigencia y el plazo de vencimiento del Fideicomiso.

Con fecha 22 de marzo de 2021, en Asamblea de Inversores se aprueba por unanimidad la prórroga del plazo de vigencia del Fideicomiso por un período de 6 (seis) meses, a contar desde el 15 de marzo de 2021, es decir, hasta el 15 de septiembre de 2021 y, en consecuencia, se aprueba la modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato del Fideicomiso a fin de reflejar la nueva fecha de vencimiento del plazo de vigencia.

Con fecha 29 de abril de 2021 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad Fiduciaria resolvió el cambio de denominación social y la modificación de su estatuto de BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A.U. por PROVINCIA FIDEICOMISOS S.A.U. Dicho cambio se encuentra inscripto en la Inspección General de Justicia con fecha 23 de junio de 2021.

El día 15 de septiembre de 2021, el Comité Ejecutivo que, mediante Acta N° 40, disponibles a este respecto instó a los Inversores al tratamiento de una nueva extensión del Plazo de Vigencia del Fideicomiso. Con fecha 4 de octubre de 2021, en Asamblea Unánime de Inversores se aprobó por unanimidad la prórroga del plazo de vigencia del Fideicomiso por un período de 12 (doce) meses, a contar desde el 15 de septiembre de 2021, es decir, hasta el 15 de septiembre de 2022 y, en consecuencia, fue aprobada la modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato del Fideicomiso a fin de reflejar la nueva fecha de vencimiento del Plazo de Vigencia. Asimismo, de acuerdo con lo expresado por los inversores en la Asamblea, en el

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

referido período de doce meses podrán completar el análisis tendiente a revisar las condiciones actuales y futuras del negocio forestal en general y del emprendimiento subyacente al Fideicomiso en particular.

Cabe agregar, que a través del Expediente CNV N° 687 /1998 “BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. S/ O.P.F.F. “FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA” se tramitó la solicitud de conformidad administrativa a una nueva adenda al Prospecto y Contrato de Fideicomiso a efectos de formalizar la nueva extensión del Periodo de Vigencia del Fideicomiso, la cual fue autorizada por la Resolución de la CNV identificada bajo RESFC-2022-21756-APN-DIR#CNV de fecha 4 de mayo de 2022 y levantados los condicionamientos efectuados, el día 15 de septiembre de 2022.

El 15 de septiembre de 2022 se llevó a cabo una nueva Asamblea de Inversores, en la cual, por decisión unánime del 100% de los Valores Fiduciarios emitidos, y en circulación, del Fideicomiso, se resolvió extender su Período de Vigencia por otros seis (6) meses a contar desde el 15 de septiembre de 2022, es decir, hasta el 15 de marzo de 2023 y, en consecuencia, aprobar la correspondiente modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato de Fideicomiso, a fin de reflejar la nueva Fecha de Vencimiento del Fideicomiso. Ver nota 10.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, se encontraba en trámite, ante la Comisión Nacional de Valores, la conformidad administrativa correspondiente.

Antecedentes y características del Fideicomiso

▪ **Constitución**

Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en adelante, mencionado indistintamente como “Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa” o “el Fideicomiso”) es la denominación actual del fideicomiso financiero constituido bajo las leyes de la República Argentina que emitió Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación en el marco de la Ley N° 24.441 y la Resolución General N° 1290/97 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), los que fueron autorizados para su oferta pública mediante la Resolución N° 12.492 de la CNV de fecha 3 de diciembre de 1998. La denominación original del Fideicomiso a la fecha de su constitución era “UBS Brinson Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa”. El inicio de operaciones del Fideicomiso se produjo el 12 de febrero de 1999.

▪ **Objeto**

De acuerdo con el texto ordenado del contrato del Fideicomiso del 15 de marzo de 2011, aprobado por la C.N.V. mediante su Resolución N° 16.574 del 24 de mayo de 2011, el objeto principal del Fideicomiso es (i) la aplicación por el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico (“PIPE”) y en el Contrato del Fideicomiso, del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios a la adquisición de derechos sobre plantaciones forestales y/o tierras aptas para plantaciones forestales; (ii) la administración de los activos forestales por el Operador, conforme a las instrucciones que le dé el Coordinador del Proyecto; y (iii) la disposición del patrimonio fideicomitado, por el Fiduciario, por sí o a través del Operador, según corresponda, mediante ventas de madera, contrato de corte y venta de madera en pie, exportación de madera y sus subproductos, venta de inmuebles u otras formas de disposición, todo ello de acuerdo con el PIPE. El fiduciario del fideicomiso es Provincia Fideicomisos S.A.U. (mencionado también como “el Fiduciario”).

Para llevar adelante su objetivo, el Fideicomiso prevé la existencia de un Operador y de un Coordinador del Proyecto, estando ambos en funciones desde el inicio de las actividades, entendiéndose como Proyecto a los activos forestales que forman o formen parte del Fideicomiso, así como la administración de dichos activos forestales.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

▪ Operación y Coordinación del Proyecto

El Operador es el responsable de llevar adelante el desarrollo del PIPE definido por el Coordinador del Proyecto, así como de realizar el manejo intensivo de los activos forestales del Fideicomiso en el marco del contrato de operación firmado el 15 de mayo de 2001 y sus modificaciones posteriores. Este contrato puede finalizar:

- cuando ocurriese algún supuesto de disolución del Fideicomiso; y/o
- cuando ocurriesen algunos de los supuestos de resolución previstos en la cláusula 11 del contrato de operación.

En este sentido, con fecha 30 de septiembre de 2013 se notificó a Consultores Foresto Industriales S.A. (COFINA), quien tenía a su cargo la operación y manejo forestal intensivo de los inmuebles y la forestación de propiedad del Fideicomiso y el desarrollo del PIPE, la rescisión con causa del contrato de operación que se encontraba vigente a esa fecha. Las funciones de operador del Fideicomiso a partir de esa fecha fueron asumidas por Garruchos S.A., quien a la vez se desempeña como coordinador del mismo.

▪ Patrimonio fideicomitado

El patrimonio fideicomitado constituye la única fuente de repago de los Valores Fiduciarios, y estará constituido, entre otros, por:

- (a) el producido de la colocación de Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación;
- (b) los derechos reales adquiridos para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso de acuerdo con el PIPE;
- (c) las disponibilidades y fondos líquidos;
- (d) los demás derechos y obligaciones emergentes del cumplimiento de PIPE;
- (e) los fondos y/o derechos y acciones que se hayan incorporado y que en cualquier momento se incorporen al Fideicomiso, así como los frutos, rentas y accesorios de los activos precedentemente enunciados;
- (f) todos aquellos bienes que se agreguen en los inmuebles y en cualquier otro bien del Fideicomiso;
- (g) cualquier suma proveniente de colocaciones transitorias de fondos e intereses cobrados por préstamos o líneas de créditos otorgados por el Fideicomiso; y
- (h) cualquier otra suma que por cualquier causa deba ingresar al Fideicomiso y todos los demás bienes que el Fiduciario reciba o le corresponda recibir o adquiera con posterioridad con los bienes referidos anteriormente.

Los fiduciantes son los titulares de los Títulos de Deuda Fiduciaria y de los Certificados de Participación, que en la actualidad son los Inversores y Beneficiarios del Fideicomiso.

▪ Duración del Fideicomiso

El Período de Vigencia del Fideicomiso fue extendido hasta el 15 de marzo de 2023.

▪ Características de los Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación emitidos

Banco CMF S.A. -en su carácter de Fiduciario al inicio del Fideicomiso- emitió Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación de acuerdo con el siguiente detalle:

- 1070 Títulos de Deuda Fiduciaria de V/N U\$S 20.000 cada uno, por un total de U\$S 21.400.000, que:
 - Devengan un interés preferido trimestral a una tasa fija del 5% anual. El interés preferido devengado en cada período trimestral y pendiente de pago se capitalizará trimestralmente en el cierre del período trimestral respectivo.
 - Adicionalmente pagan un interés subordinado en las proporciones en que se hubiera efectuado el último pago de amortización de capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria equivalente al remanente de los montos de cada

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

distribución luego de pagar el Interés preferido, la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, la utilidad subordinada y los Certificados de Participación.

- 15 Certificados de Participación de V/N U\$S 1.000 cada uno por un total de U\$S 15.000, que tienen derecho a percibir una utilidad subordinada según la tasa interna de retorno alcanzada.

En principio, la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria se realiza únicamente mediante el pago del producido de la liquidación del Patrimonio Fideicomitado. Sin embargo, el Comité Ejecutivo, por decisión unánime, podrá instruir al Fiduciario para que impute los montos de cada distribución que correspondan a los Títulos de Deuda Fiduciaria, en exceso de los montos correspondientes al pago del interés preferido devengado, a la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, y el Fiduciario deberá efectuar tal imputación.

Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto N° 214/2002 del Poder Ejecutivo Nacional, los importes denominados en dólares estadounidenses - incluido, pero no limitado a los Títulos de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación - se han convertido a razón de U\$S 1 equivalente a \$ 1 ajustándose por el Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER") elaborado por el Banco Central de la República Argentina. Todos los pagos se realizan en pesos argentinos.

Los Títulos de Deuda Fiduciaria incluyen la capitalización de los intereses preferidos devengados en cada período trimestral y no pagado. Es el caso de los intereses correspondientes al período que va desde el inicio del contrato hasta el 31 de marzo de 2007. A partir del período trimestral cerrado el 30 de junio de 2007 en adelante comenzaron a distribuirse los intereses devengados al cierre de cada trimestre (en algunos casos con un período breve de capitalización).

En adición a las distribuciones de intereses mencionadas en el párrafo anterior, con fecha 1° de octubre de 2007, 4 de enero de 2008, 12 de enero de 2009, 12 de agosto de 2011, 14 de noviembre de 2011, 14 de febrero de 2012, 14 de agosto de 2013, 14 de noviembre de 2013, 14 de agosto de 2014, 14 de noviembre de 2014, 13 de febrero de 2015, 15 de mayo de 2015, 14 de agosto de 2015, 13 de noviembre de 2015 y 16 de febrero de 2016 el Fideicomiso distribuyó las sumas de pesos 10.000.000, pesos 6.000.000, pesos 1.000.000, pesos 3.000.000, pesos 3.000.000, pesos 3.000.000, pesos 2.000.000, pesos 2.000.000, pesos 2.072.340, pesos 4.060.134, pesos 5.023.973, pesos 38.817, pesos 2.073.689, pesos 1.542.129 y pesos 35.117, respectivamente, en concepto de amortización de capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria (valores expuestos en moneda histórica).

Actualmente, el total de los flujos netos positivos generados por el Patrimonio Fideicomitado se afectan al pago del interés preferido, la amortización de capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, al pago de la utilidad subordinada, a la cancelación de los Certificados de Participación, y al pago del interés subordinado.

El pago del interés preferido devengado tiene prioridad sobre la amortización del capital de los Títulos de Deuda Fiduciaria, sobre la cancelación del capital de los Certificados de Participación, sobre el pago de la utilidad subordinada y sobre el pago del interés subordinado.

En cuanto a los Certificados de Participación, éstos tienen derecho a percibir una utilidad subordinada sobre los montos de cada Distribución, luego de haberse pagado el interés preferido y la amortización de los Títulos de Deuda Fiduciaria y en la medida que la tasa interna de retorno (TIR), calculada sobre la base de lo percibido, supere el 6%.

La utilidad subordinada se calcula en función de un porcentaje sobre el excedente de la mencionada TIR. De acuerdo con la modificación del Contrato: a) los porcentajes varían del 8% al 15% (antes 2% a 20%) con una escala que beneficia a los tramos de menor excedente y b) tienen un tope de 5% del flujo total de los pagos a los Inversores.

A los efectos del cálculo de la TIR, las integraciones se considerarán convertidas a pesos a razón de U\$S 1 equivalente a \$ 1,40 con más el CER a la Fecha de Cálculo, conforme la normativa aplicable, mientras que las Distribuciones sólo

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

serán ajustados por el CER una vez convertidas a pesos a razón de U\$S 1 equivalente a \$1, tal como surge del punto anterior.

▪ Disolución del Fideicomiso (Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso - Nota 10)

El Fideicomiso será disuelto en cualquiera de los casos que se describen a continuación:

- (a) cuando opere la fecha de vencimiento;
- (b) por cancelación de la oferta pública o de la cotización de los Valores Fiduciarios;
- (c) en caso de imposibilidad de alcanzar el objetivo de retorno del Fideicomiso (que es una tasa interna de retorno real anual del 10% proveniente de los flujos positivos de distribución de fondos netos de honorarios y gastos), siempre que sea resuelta por resolución unánime del Comité Ejecutivo y con ciertas condiciones mencionadas en el Contrato de Fideicomiso;
- (d) se tome legalmente imposible para el Coordinador del Proyecto cumplir con sus obligaciones y con ciertas condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- (e) se produzca la expropiación, confiscación o cualquier acto de similar naturaleza de autoridad Nacional, Provincial o Municipal que afecte la totalidad o una parte significativa de los activos previa aprobación de la Asamblea de Inversores; y
- (f) ante cualquier cambio en las normas impositivas que afecten o modifiquen la carga impositiva del Fideicomiso, o bien ante la vigencia de nuevas normas legales y reglamentarias de manera tal que se torne antieconómico la continuación del Fideicomiso, en la medida que se observen ciertas circunstancias mencionadas en el Contrato de Fideicomiso.

▪ Otras cuestiones que afectan al Fideicomiso

- Las decisiones operativas en relación con el Fideicomiso son adoptadas por un Comité Ejecutivo integrado por un mínimo de seis miembros y un máximo de nueve miembros, cada uno de los cuales será designado por un Inversor que sea titular de por lo menos 11% de los Títulos de Deuda Fiduciaria.
- El Fiduciario no tiene otras obligaciones, facultades y derechos que aquellos que surgen expresamente del Contrato y la ley, no teniendo ninguna otra obligación o responsabilidad tácita o implícita. El Fiduciario se limita a ejercer tales derechos no resultando responsable por las consecuencias que traiga aparejada la eventual existencia de normativa legal o reglamentaria vigente o que se sancione en el futuro que afecte de alguna manera los Bienes Fideicomitados, como así tampoco por el desenvolvimiento del Plan de Inversión, de Producción y Estratégico. El Fiduciario no será responsable por sus actos en cumplimiento de las instrucciones del Coordinador del Proyecto, en la medida que los mismos se ajusten a las instrucciones impartidas.
- La administración del Patrimonio Fideicomitado corresponde al Operador siguiendo las instrucciones del Coordinador del Proyecto, con los alcances fijados en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Operación.
- El Fiduciario, eventualmente, actuará como liquidador y liquidará los activos y cancelará los pasivos, conforme las instrucciones del Coordinador del Proyecto.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

2.1. Normas contables aplicadas - Los presentes estados contables del Fondo por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), vigentes y aplicables a entidades no incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder.

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en la nota 2.2 siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

2.2. Consideración de los efectos de la inflación - A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la C.N.V.) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de C.N.V., la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E. y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la C.N.V. mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2022.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE (modificada por las Resoluciones JG N° 553/19 y N° 584/21), se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017. La variación del IPC utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables ha sido del 94,79% y 50,94% en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

De acuerdo a lo establecido por la RT N° 6 y guías complementarias de la FACPCE el Fideicomiso optó por presentar los resultados financieros y por tenencia reexpresados a moneda de cierre en términos nominales, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada dentro del rubro "Resultados financieros y por tenencia, netos".

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

2.3. Uso de estimaciones en la preparación de los estados contables - El Directorio y la Gerencia del Fiduciario han realizado estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de estos estados contables.

2.4. Principales criterios de valuación, medición de resultados y exposición empleados en la preparación de los estados contables:

a) Activos y pasivos monetarios

Los activos y pasivos liquidables en pesos fueron registrados por sus valores nominales, segregando los componentes financieros implícitos, cuando estos fueran significativos, y computando cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada ejercicio.

El efecto de considerar los valores actuales de los rubros monetarios corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada ha sido considerado poco significativo y no fue determinado.

b) Inversiones temporarias

La participación en Fondos Comunes de Inversión ha sido valuada al valor de su cuota-parte (neto de los gastos estimados de venta) a la fecha de cierre de cada ejercicio.

c) Bienes de cambio

Semillas - Se han medido a su costo de reproducción al cierre de cada ejercicio, el cual no supera su valor recuperable.

Masa forestal - Se ha medido de acuerdo a lo establecido por la Resolución Técnica N° 22 de la FACPCE, punto 7.1.2., que dispone que los bienes con procesos biológicos largos -como es el caso de las plantaciones forestales- que se encuentren a posteriori de la etapa inicial deben medirse al valor descontado del flujo de fondos neto a percibir. En cambio, los bienes que se encuentran en la etapa inicial de su desarrollo biológico se miden al costo de reposición de los bienes y servicios necesarios para obtener un bien similar.

El Directorio y la Gerencia del Fiduciario se basan, para las mediciones de cierre de ejercicio, en los informes elaborados por un valuador externo.

d) Bienes de uso

Valores de origen - Los bienes de uso, excepto los terrenos, fueron medidos a su costo de adquisición expresado según se indica en nota 2.2. Los terrenos han sido medidos a su valor revaluado de acuerdo a lo establecido por la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE, punto 5.11.1.1.2. El Directorio y la Gerencia del Fiduciario se basan, para las mediciones de cierre de ejercicio, en los informes elaborados por un valuador externo.

Depreciaciones - Los bienes de uso se deprecian siguiendo el método de la línea recta, en función de las vidas útiles asignadas (detalladas en el anexo I), sobre la base de sus valores en moneda homogénea.

Valores recuperables - Los valores así determinados de los bienes de uso no superan su valor recuperable al cierre de cada ejercicio.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

e) Previsiones

Deducidas del activo - El Fideicomiso registra sus créditos por el importe que estima será recuperado. En consecuencia, se constituyen provisiones para cuentas de cobro dudoso y desvalorización de activos para cubrir aquellos créditos que se estima no serán recuperados. La metodología de cálculo está basada en la experiencia acumulada por el Fideicomiso y en función a las estimaciones de sus asesores legales.

Los recuperos son registrados en el ejercicio en que se producen. El importe definitivo de las cuentas que se saben incobrables puede diferir del importe estimado de la previsión para cuentas de dudoso cobro registrado en los presentes estados contables.

Incluidas en el pasivo - Se han constituido para afrontar situaciones contingentes que puedan resultar en una pérdida para el Fideicomiso, cuya materialización depende de que uno o más eventos futuros ocurran o dejen de ocurrir. La evaluación de los pasivos contingentes es realizada por el Directorio y la Gerencia del Fiduciario con la asistencia de los asesores legales del Fideicomiso, en base a los elementos de juicio disponibles a la fecha de cierre de los estados contables. El importe definitivo de las contingencias puede diferir del importe estimado de la previsión registrada en los presentes estados contables. Adicionalmente, el Fideicomiso incluye en el pasivo una previsión para desvalorización de los quebrantos acumulados reconocidos en el pasivo neto por impuesto diferido por considerar que los mismos no serán recuperados con anterioridad a su fecha de prescripción.

f) Certificados de Participación

Se encontraban originalmente nominados en dólares estadounidenses. De acuerdo con la modificación del Contrato de Fideicomiso, los Certificados de Participación se convierten a razón de un Dólar Estadounidense (US\$ 1) equivalente a un Peso (\$ 1), ajustándose por CER (nota 1).

g) Reserva por revaluación

Corresponde a la reserva constituida, de acuerdo con lo establecido por la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., punto 5.11.1.1.2, del criterio de medición de los terrenos a su valor revaluado. El saldo del superávit de revaluación reconocido en el patrimonio neto representa el mayor valor de los terrenos clasificados en Bienes de uso, el cual se incrementa o disminuye por su remedición y, asimismo, también disminuye por las bajas de los activos relacionados.

h) Resultados no asignados

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (1° de enero de 2018) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, considerando los movimientos de cada ejercicio.

i) Cuentas de resultados

Las cuentas del estado de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Las cuentas que acumulan operaciones monetarias a través del ejercicio (ingresos netos por ventas, costo de ventas, gastos de administración, gastos de comercialización y otros ingresos y egresos, netos) se reexpresaron mediante la aplicación a los importes originales de los coeficientes correspondientes al mes de devengamiento.
- Los resultados por producción han sido determinados en función de los cambios cuantitativos y cualitativos de las existencias sometidas al proceso de transformación biológica, medidos desde el inicio hasta la fecha de cierre de cada ejercicio, o de la tala, la que suceda primero, en los mercados que normalmente accede el

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

Fideicomiso y de acuerdo con las estimaciones efectuadas por el Fiduciario, con el asesoramiento del Coordinador y Operador del Proyecto.

- Los cargos a resultados relacionados con activos no monetarios valuados al costo de adquisición reexpresado se calcularon en función de los valores reexpresados a moneda de cierre de dichos activos.
- Los intereses y diferencias de cambio se reexpresan desde el mes de devengamiento, aplicando el método de reexpresión descrito en la nota 2.2.
- Bajo la denominación de “Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda” se expone el efecto de la inflación general sobre los activos y pasivos monetarios.

j) Impuesto a las ganancias

Hasta el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018, el fideicomiso era sujeto del impuesto a las ganancias. El Fiduciario calculaba el impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se producía la utilización o reversión de las mismas, considerando asimismo la posibilidad del aprovechamiento de los quebrantos impositivos, en caso de corresponder.

El artículo 205 de la Ley 27.440, que introduce modificaciones a la Ley de Mercado de Capitales, comenzaría a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018 aplicando los procedimientos que determine la reglamentación.

A través del Decreto N° 382/2019 (BO 29/05/2019) se reglamentó el Art. 205 de la Ley de Mercado de Capitales inherente a la forma de tributar el impuesto a las ganancias. En este sentido, los Inversores titulares de certificados de participación de los fideicomisos financieros incluidos en el artículo mencionado, serán quienes tributen por la ganancia de fuente argentina que esos fideicomisos hubieran obtenido, debiendo imputarla en el período fiscal en que sea percibida.

Mediante la Resolución General N° 4498/2018 (BO 03/06/2019) se dispuso la información que se debe suministrar a los inversores para que estos puedan incorporar dichas rentas a su propia declaración jurada.

3. COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
a) <u>Inversiones temporarias</u>		
Fondos comunes de inversión (*)	90.544.031	307.354.353
Total	<u>90.544.031</u>	<u>307.354.353</u>

(*) FCI RAICES AHORRO PESOS - BCO PROVINCIA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden a 14.017.828,921 cuotas partes a \$ 6,459205 valor cuota y 37.994.765,09 cuotas partes a \$4,1528080 valor cuota (en valores históricos), respectivamente.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
b) <u>Créditos por ventas</u>		
Comunes	28.422.954	15.615.252
Valores en cartera	16.475.554	30.192.482
Subtotal	<u>44.898.508</u>	<u>45.807.734</u>
Provisión para deudores incobrables (anexo II)	<u>(1.262.227)</u>	<u>(2.458.732)</u>
Total	<u>43.636.281</u>	<u>43.349.002</u>
c) <u>Otros créditos</u>		
• <u>Corrientes</u>		
Anticipos, seguros y otros gastos pagados por adelantado	19.656.332	16.277.712
Créditos impositivos:		
Impuesto a las ganancias (neto de provisión)	1.604.460	3.123.105
Impuesto al valor agregado	24.909.822	16.897.600
Impuesto Ley N° 25.413	3.082.689	3.908.314
Total	<u>49.253.303</u>	<u>40.206.731</u>
• <u>No corrientes</u>		
Créditos impositivos:		
Impuesto sobre los ingresos brutos	1.271.644	3.183.166
Provisión para desvalorización de activos (anexo II)	<u>(1.271.644)</u>	<u>(3.183.166)</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>
d) <u>Bienes de cambio</u>		
• <u>Corrientes</u>		
Productos terminados:		
Semillas	121.494	236.660
Activos biológicos en desarrollo:		
Masa forestal (anexo III)	<u>31.612.714</u>	<u>159.488.547</u>
Total	<u>31.734.208</u>	<u>159.725.207</u>
• <u>No Corrientes</u>		
Activos biológicos en desarrollo:		
Masa forestal (anexo III)	<u>669.889.497</u>	<u>881.665.276</u>
Total	<u>669.889.497</u>	<u>881.665.276</u>
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
e) <u>Deudas comerciales</u>		
Comunes	43.023.463	44.776.209
Provisión para gastos	<u>15.837.744</u>	<u>19.982.122</u>
Total	<u>58.861.207</u>	<u>64.758.331</u>

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
f) <u>Deudas fiscales</u>		
Impuesto sobre los ingresos brutos	381.759	-
Retenciones a depositar	972.196	539.414
Impuesto inmobiliario	30.861	47.494
Total	<u>1.384.816</u>	<u>586.908</u>
g) <u>Títulos de deuda fiduciaria</u>		
Intereses	1.616.518.680	1.566.804.873
Total	<u>1.616.518.680</u>	<u>1.566.804.873</u>
h) <u>Resultado por producción</u>		
Valor de la producción de madera (anexo IV)	256.221.194	273.552.889
Crecimiento biológico neto (anexo III)	(339.651.612)	31.182.993
Costo de producción (anexo V)	(326.539.484)	(268.504.532)
Total	<u>(409.969.902)</u>	<u>36.231.350</u>
i) <u>Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el RECPAM)</u>		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(20.171.062)	(19.031.013)
Intereses y rendimientos	(54.831.862)	(15.745.583)
Intereses perdidos	(2.753.491)	(8.873.587)
Actualizaciones por CER	(46.953.333)	(73.234.501)
Diferencias de cambio y otros	(5.702.450)	(3.155.979)
Total	<u>(130.412.198)</u>	<u>(120.040.663)</u>
j) <u>Otros ingresos y egresos, netos</u>		
Subsidio de la Ley N° 25.080	-	4.581.989
Cargo a previsión para desvalorización de activos (anexo II)	641.946	(821.382)
Cargo a previsión para juicios y contingencias varias (anexo II)	(5.918)	(12.041)
Ingresos por Indemnización seguros	1.708.520	119.734.942
Diversos	(789.273)	(984.116)
Total	<u>1.555.275</u>	<u>122.499.392</u>

4. ESTADO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Los Certificados de Participación emitidos por el Fideicomiso fueron 15 de un valor nominal de U\$S 1.000 cada uno, por un valor total de U\$S 15.000, los cuales fueron íntegramente suscriptos e integrados. Tal como se menciona en nota 1, con la modificación del Contrato de Fideicomiso, los Certificados de Participación se convierten a razón de un Dólar Estadounidense (U\$S 1) equivalente a un Peso (\$ 1), ajustándose por CER. El valor al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 de dichos certificados asciende a pesos 1.102.324 pesos y 1.128.945, respectivamente.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

5. CLASIFICACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LAS COLOCACIONES DE FONDOS, CRÉDITOS Y DEUDAS SEGÚN SU PLAZO DE VENCIMIENTO, DEVENGAMIENTO DE INTERESES Y/O ACTUALIZACIONES

	31/12/2022						
	Inversiones temporarias	Créditos por ventas	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas fiscales	Anticipos de clientes	Títulos de deuda fiduciaria
A vencer:							
Hasta tres meses	90.544.031	25.324.566	4.914.083	58.861.207	1.384.816	2.863.678	1.616.518.680
De tres a seis meses	-	-	4.914.083	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	4.914.083	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	4.914.083	-	-	-	-
Subtotal	90.544.031	25.324.566	19.656.332	58.861.207	1.384.816	2.863.678	1.616.518.680
De plazo vencido	-	19.573.942	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	29.596.971	-	-	-	-
Previsión para deudores incobrables y para desvalorización de activos	-	(1.262.227)	-	-	-	-	-
Total	90.544.031	43.636.281	49.253.303	58.861.207	1.384.816	2.863.678	1.616.518.680
Devengan intereses y/o actualizaciones (1)	90.544.031	-	-	-	-	-	1.616.518.680
No devengan intereses	-	43.636.281	49.253.303	58.861.207	1.384.816	2.863.678	-
Total	90.544.031	43.636.281	49.253.303	58.861.207	1.384.816	2.863.678	1.616.518.680

	31/12/2021						
	Inversiones temporarias	Créditos por ventas	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas fiscales	Anticipos de clientes	Títulos de deuda fiduciaria
A vencer:							
Hasta tres meses	307.354.353	7.679.030	4.069.428	64.758.331	586.908	8.276.540	37.195.468
De tres a seis meses	-	-	4.069.428	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	4.069.428	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	4.069.428	-	-	-	-
Subtotal	307.354.353	7.679.030	16.277.712	64.758.331	586.908	8.276.540	37.195.468
De plazo vencido	-	38.128.704	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	23.929.019	-	-	-	1.529.609.405
Previsión para deudores incobrables y para desvalorización de activos	-	(2.458.732)	-	-	-	-	-
Total	307.354.353	43.349.002	40.206.731	64.758.331	586.908	8.276.540	1.566.804.873
Devengan intereses y/o actualizaciones (1)	307.354.353	-	-	-	-	-	1.566.804.873
No devengan intereses	-	43.349.002	40.206.731	64.758.331	586.908	8.276.540	-
Total	307.354.353	43.349.002	40.206.731	64.758.331	586.908	8.276.540	1.566.804.873

(1) El valor del fondo común de inversión se modifica en función a la cotización de la cuota parte de cada cierre. Los títulos de deuda fiduciaria devengan intereses y actualizaciones según lo indicado en la nota 1 a los estados contables.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

6. IMPUESTO INMOBILIARIO

El art. 6 de la Ley N° 25.080 de inversiones para bosques cultivados y la Ley Provincial N° 5340/99 de la provincia de Corrientes (que adhiere a la mencionada ley nacional) disponen que se exime o se faculta al Poder Ejecutivo a eximir las alícuotas del impuesto inmobiliario a las superficies efectivamente ocupadas por bosques implantados en emprendimientos aprobados dentro de la Ley N° 25.080 y a las superficies ocupadas por la infraestructura básica y entorno ambiental que se acredite se encuentren afectados al proyecto.

Sin embargo, atento a que hasta el cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 las autoridades correspondientes no habían emitido las acreditaciones de afectación de los inmuebles para el Fideicomiso a pesar de haberse presentado toda la documentación pertinente en el año 1998, se reconocía contablemente una provisión por el impuesto devengado con más los accesorios correspondientes.

Sin perjuicio de ello, ante la necesidad de concretar la transferencia fiduciaria de los inmuebles, el Fiduciario con la colaboración de Banco CMF (fiduciario anterior) realizó todas las gestiones necesarias y requeridas a fin de cancelar durante el ejercicio 2012 la mencionada deuda y así poder realizar la transferencia de los inmuebles a nombre de Provincia Fideicomisos S.A.U., en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso. Esto ha implicado la cancelación parcial de la deuda registrada, habiéndose cancelado el pasivo remanente en el mes de junio de 2014.

7. RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE INVERSIONES PARA BOSQUES CULTIVADOS ESTABLECIDO POR LA LEY N° 25.080

Con fecha 1° de diciembre de 2015 el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación emitió su Resolución N° 554 por la cual aprobó el acogimiento del Fideicomiso al Régimen de Promoción de Inversiones para Bosques Cultivados establecido por la Ley N° 25.080 y sus normas reglamentarias, como proyecto forestal plurianual con el alcance que a continuación se describe:

- Se aprueba el cronograma de actividades por la realización de 4.697 hectáreas de pino y eucalipto ejecutadas entre los años 2000 y 2009.
- Se otorga al presente emprendimiento el beneficio de estabilidad fiscal contemplado en los artículos 8° y 9° de la Ley N° 25.080 desde el dictado de la mencionada Resolución y por el término de hasta 30 años. A dichos fines, se considera la carga fiscal existente al 30 de agosto de 2004. El volumen máximo de madera rolliza con corteza que gozará del beneficio de estabilidad fiscal asciende a 1.990.844 metros cúbicos. A la fecha de emisión de los presentes estados contables se encontraba pendiente la emisión del correspondiente Certificado de Estabilidad Fiscal.
- Se otorga al presente emprendimiento el beneficio de avalúo de reservas establecido por el artículo 13 de la citada Ley N° 25.080.

Previo a la utilización de los beneficios fiscales mencionados, el Fideicomiso deberá constituir las garantías exigidas por la Resolución N° 260 de fecha 22 de abril de 2005 de la ex Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos dependiente en ese entonces del Ministerio de Economía y Producción. Las mencionadas garantías se encontraban constituidas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

8. REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 27 inciso h) de la Resolución N° 367 de la CNV, informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

9. EVENTOS EN BIENES DE PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO (los importes son expresados en valores históricos)

a) Incendio en Carrizal Campo Olivari

El incendio se inició el día 20 de enero de 2021 de manera intencional sobre un sector del Campo Olivari denominado “Carrizal”, sin que a la fecha se tenga conocimiento de quién fue el responsable. Fue avanzando en toda la superficie del Carrizal (Bañado-Humedad) que da sobre el bosque ribereño del Río Paraná y sobre perímetros de caminos cortafuegos de propiedad del Fideicomiso, donde se encuentran las plantaciones forestales.

Se iniciaron las actividades de combate y contención sobre los caminos perimetrales y cortafuegos para evitar que una chispa del fuego salte sobre las plantaciones forestales.

Se logró contener la situación realizando maniobras de cortafuegos y enfriamiento para apagar el avance del mismo. Se continuó enfriando los puntos calientes por riesgo a rebrote del incendio con guardias de cenizas y enfriamiento constante las 24 hs. de todos los puntos calientes del campo.

La superficie total afectada del incendio sobre el Carrizal se estima en 840 has y los gastos ocasionados por el evento en 832.770. A la fecha de emisión de los presentes estados contables las pécías pertinentes finalizaron. Dicho siniestro fue oportunamente denunciado por el Operador ante la compañía aseguradora quien, luego de las evaluaciones del caso, realizó una propuesta que se encuentra aprobada por Acta de Comité N° 43.

En este sentido, el 12 de mayo de 2022 el Fideicomiso cobró el equivalente en pesos de USD 8.721, conforme acuerdo firmado con el asegurador.

Por otro lado, en fecha 18 de febrero de 2022 se originó un incendio en el Campo Olivari. El fuego se inició en el predio de un campo vecino, con distintos frentes, el cual se logró contener en fecha 19 de febrero de 2022, con afectación de una superficie total aproximada de 64 hectáreas, correspondientes a 43 hectáreas de humedales y cortafuegos y 21 hectáreas de plantación.

Asimismo, el Operador informó haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora, la cual efectuó la verificación y determinó que la superficie dañada está por debajo del valor del deducible, por lo tanto, se encuentra en proceso de liquidación de los gastos de extinción.

b) Incendio en Campo San Gara

En fecha 27 de octubre de 2021, se reportó un incendio de origen desconocido dentro del campo “San Gara”, propiedad Campo Olivari, cuya superficie de afectación correspondió estimativamente a 185 hectáreas de lotes sin plantación y campos bañados.

Asimismo, el Operador informó haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora, quien, luego de las evaluaciones del caso, realizó una propuesta que fue tratada y aprobada mediante Acta de Comité N° 43.

Por último, el 11 de mayo de 2022 el Fideicomiso cobró el equivalente en pesos de USD 576,31, conforme acuerdo firmado con el asegurador.

c) Incendio en Campo Santa Rosa - Departamento Concepción - Provincia de Corrientes

En fecha 17 de enero de 2022, se originó un incendio en el campo Santa Rosa, extendiéndose hasta el 18 de enero de 2022, cuando pudo ser controlado. El Operador informó que la superficie con plantaciones en pie afectada fue de 135,2 hectáreas., y haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

d) Incendio en Campo Olivari

En fecha 2 de enero de 2023, el Operador informó al Fiduciario mediante nota, un incendio ocurrido en el Campo Olivari en fecha 28 de noviembre de 2022 en los lotes 1-25, 1-37 y 1-47, cuya superficie total afectada fue de 7.9 hectáreas.

El daño estimado por el Operador es de USD 16.877,17 por las hectáreas afectadas en el lote 1-25, USD 1.701,51 por las hectáreas afectadas en el lote 1-37 y USD 2.731,89 por las hectáreas afectadas en los lotes 1-47. El siniestro fue informado a la Compañía Aseguradora, permaneciendo pendiente de respuesta a la fecha.

e) Incendio en Campo Alga Sur

En fecha 2 de enero de 2023, mediante nota el Operador informó al Fiduciario un incendio ocurrido en fecha 13 de diciembre de 2022 en el Campo Alga Sur, originado en el predio del campo vecino, el cual fue controlado el 14 de diciembre de 2022. La superficie de plantación afectada fue de 35.3 hectáreas y otras 60 hectáreas correspondientes a áreas de humedales y cortafuegos.

El daño estimado por el Operador es de USD 172.475,80, aunque se encuentran evaluando el daño definitivo para poder cuantificarlo, sin perjuicio de lo cual el mismo señaló que no resulta significativo para la normal operatoria del Fideicomiso. El incidente fue denunciado ante la Aseguradora, permaneciendo pendiente de respuesta a la fecha.

f) Tala no autorizada.

El 3 de noviembre de 2022, el Coordinador del Proyecto y Operador del Fideicomiso informó que el 5 de agosto de 2022, en el lote identificado como "5-511 El Ensayo", de propiedad del Fideicomiso, se encontraron talados ejemplares de árboles de la especie Pinus Tecumani, en una superficie estimada de 0,6 hectáreas. Si bien, a priori, los daños que fueron estimados por el Operador fueron por el equivalente a USD 30.391,20, el mismo se encuentra evaluando los daños definitivos anticipando que no reviste relevancia significativa.

10. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados contables no revelados en los mismos que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 ni los resultados del ejercicio finalizado en dicha fecha.

Sin perjuicio de ello, se detallan a continuación dos cuestiones relevantes:

• **Incendios**

En fecha 28 de febrero de 2023, el Operador informó incendios que tuvieron lugar en (i) Campo el Socorro en fecha 14 de enero de 2023 y en Campo Olivari en fecha 23 de enero de 2023. Asimismo, el Operador informó que en fecha 17 y 18 de febrero de 2023, se suscitaron 3 incendios más cuyas áreas no fueron especificadas. Consultado el Operador sobre la magnitud de los hechos descriptos en la presente, informó que los incendios no revisten relevancia significativa para la estructura fiduciaria.

• **Fecha de Vencimiento y Período de Vigencia del Fideicomiso**

Conforme resulta de la nota 1, el 15 de marzo de 2023 ocurrirá la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso (finalizará su Período de Vigencia), supuesto de Disolución previsto en la cláusula 14.2.(a) del Contrato de Fideicomiso, resultando, en tal caso, de aplicación lo estipulado en la cláusula 14.3., siguientes y concordantes, del Contrato de Fideicomiso.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

La referida cláusula 14.3 establece que el Fiduciario actuará como liquidador e inmediatamente comenzará a liquidar el Patrimonio Fideicomitado y a cancelar los pasivos y a realizar las Distribuciones, aplicando las siguientes reglas: (i) el Coordinador del Proyecto elaborará una metodología de venta de todo el Patrimonio Fideicomitado, la cual será comunicada a los Inversores con al menos 30 (treinta) días de antelación a la fecha de inicio del procedimiento de venta de cualquier inmueble que constituya un activo subyacente sustancial del Fideicomiso; (ii) dicha metodología de venta deberá ser puesta a disposición del Fiduciario con la misma antelación que la prevista respecto a los inversores en el inciso anterior; (iii) todos los Activos se venderán en la forma que más convenga a los Inversores según lo determine el Comité Ejecutivo de acuerdo a la metodología antes mencionada, salvo oposición de la Asamblea de Inversiones; (iv) el resultado de tales ventas, previo pago de todos los honorarios y demás gastos e impuestos, incluyendo la afectación de cualquier importe que pueda corresponder en virtud de lo dispuesto en este contrato, se distribuirá a los Inversores; y (v) la metodología podrá contemplar que se realizará los Activos mediante licitaciones privadas o venta directa ya sea mediante (x) enajenación como unidad, (y) enajenación singular de todos o parte de los mismos o (z) cualquier combinación de ellas. El Fiduciario el Coordinador del Proyecto, o el operador, ya sea por sí, a través de sociedades vinculadas, relacionadas o controladas y/o por cuenta y orden de terceros solo podrán adquirir los Activos durante el proceso de liquidación del Fideicomiso en condiciones del mercado.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Asamblea de Inversores no había tomado la decisión unánime prevista en la cláusula 7.4.(ii). del Contrato de Fideicomiso (extensión del Plazo de Vigencia).

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha preparado sus estados contables de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

BIENES DE USO

	31/12/2022							31/12/2021			
	Valores de origen				Acumuladas al inicio del ejercicio	Depreciaciones		Neto resultante	Neto resultante		
	Al inicio del ejercicio	Variación por revaluación	Altas del ejercicio	Bajas		Al cierre del ejercicio	Del ejercicio Alicuota %			Acumuladas al cierre del ejercicio	
Terrenos	4.321.999.233	(1.480.242.313)	-	-	2.841.756.920	-	-	-	2.841.756.920	4.321.999.233	
Inmuebles	106.659.168	-	-	-	106.659.168	49.063.250	2	2.133.179	51.196.429	55.462.739	57.595.918
Instalaciones	3.155.770	-	-	-	3.155.770	3.155.770	-	-	3.155.770	-	-
Muebles y útiles	1.752.109	-	-	-	1.752.109	1.752.109	-	-	1.752.109	-	-
Equipos de computación	321.182	-	-	-	321.182	321.182	-	-	321.182	-	-
Maquinarias y herramientas	22.113.838	-	-	-	22.113.838	22.113.838	-	-	22.113.838	-	-
Otros bienes de uso											
Fiduciario	9.116.309	-	-	-	9.116.309	2.025.168	7	607.752	2.632.920	6.483.389	7.091.141
TOTALES 31/12/2022	4.465.117.609	(1.480.242.313)	-	-	2.984.875.296	78.431.317		2.740.931	81.172.248	2.903.703.048	
TOTALES 31/12/2021	5.353.803.295	(888.685.686)	-	-	4.465.117.609	75.690.386		2.740.931	78.431.317		4.386.686.292

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

Rubros	<u>PREVISIONES</u>			
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos/ (Recuperos)	Efecto RECPAM	Saldos al cierre del ejercicio
<u>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</u>				
Créditos por ventas				
Previsión para deudores incobrables	2.458.732	-	(1.196.505)	1.262.227
Otros créditos				
Previsión para desvalorización de activos	3.183.166	(641.946) (1)	(1.269.576)	1.271.644
Previsión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados	96.675.202	-	(47.045.538)	49.629.664
TOTALES 31/12/2022	102.317.100	(641.946)	(49.511.619)	52.163.535
TOTALES 31/12/2021	153.282.895	821.382	(51.787.176)	102.317.101
<u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u>				
Previsiones				
Previsión juicios y contingencias varias	137.392	5.918 (1)	(68.303)	75.007
TOTALES 31/12/2022	137.392	5.918	(68.303)	75.007
TOTALES 31/12/2021	192.155	12.041	(66.804)	137.392

(1) Imputado a Otros ingresos y egresos, netos (nota 3j) según su concepto.

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>MASA FORESTAL</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.041.153.823	1.009.970.830
Crecimiento biológico neto	<u>(339.651.612)</u>	<u>31.182.993</u>
Saldo al cierre del ejercicio	<u>701.502.211</u>	<u>1.041.153.823</u>
Masa forestal corriente	31.612.714	159.488.547
Masa forestal no corriente	<u>669.889.497</u>	<u>881.665.276</u>
Total	<u>701.502.211</u>	<u>1.041.153.823</u>

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

COSTO DE VENTAS

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Existencia al inicio del ejercicio	236.660	357.220
Producción de madera	256.221.194	273.552.889
Existencia al cierre del ejercicio	<u>(121.494)</u>	<u>(236.660)</u>
Costo de ventas	<u>256.336.360</u>	<u>273.673.449</u>

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth
Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. I b) DE LA LEY N° 19.550
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
 (en pesos - nota 2.2)

	31/12/2022			31/12/2021	
	Costos asignables a la producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Honorarios del operador	85.155.514	-	-	85.155.514	84.831.295
Honorarios del fiduciario	-	-	11.570.065	11.570.065	14.447.904
Otros honorarios y retribuciones por servicios	-	-	14.532.326	14.532.326	20.743.240
Corte de madera y cosecha de semillas	120.765.217	-	-	120.765.217	92.686.716
Impuestos, tasas y contribuciones	358.567	4.449.681	2.952.356	7.760.604	12.073.429
Depreciación de bienes de uso	-	-	2.740.931	2.740.931	2.740.931
Control y prevención de incendios	93.753.072	-	-	93.753.072	54.184.433
Seguros contra incendio	15.464.801	-	-	15.464.801	16.043.932
Comisiones	-	3.949.829	-	3.949.829	5.700.128
Gastos Caja de Valores	-	-	419.532	419.532	537.561
Gastos Bolsa de Comercio	-	-	139.255	139.255	119.858
Gastos bancarios	-	-	948.166	948.166	689.620
Mantenimiento y reparaciones	7.244.938	-	-	7.244.938	11.782.087
Gastos generales	3.797.375	-	7.233.242	11.030.617	6.075.688
TOTALES 31/12/2022	326.539.484	8.399.510	40.535.873	375.474.867	
TOTALES 31/12/2021	268.504.532	8.360.605	45.791.685		322.656.822

El informe de fecha 13 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



Alejandra M. Palombo (Socia)

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 24

Silvana Nimeth

Apoderada de Provincia Fideicomisos SAU