

**FIDEICOMISO FINANCIERO
FORESTAL I - FONDO DE
INVERSIÓN DIRECTA
(EN LIQUIDACIÓN)**

**Estados contables correspondientes al
Ejercicio económico terminado el
31 de diciembre de 2024**

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
(EN LIQUIDACIÓN)

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

Nº de Resolución de aprobación: 12.492

Fecha de finalización de la duración del Fideicomiso: 15 de marzo de 2023 (nota 1)

Denominación del Fiduciario: Provincia Fideicomisos S.A.U. (ex BAPRO Mandatos y Negocios S.A.U.)

Domicilio del Fiduciario: Carlos Pellegrini 91, Piso 8º - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal del Fiduciario: Administración de fideicomisos

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2023)

(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

- 1 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	2.470.233	66.114.359
Inversiones temporarias (nota 3a)	157.192.997	78.604.066
Créditos por ventas (nota 3b)	248.740.155	106.519.187
Otros créditos (nota 3c)	233.456.965	242.356.462
Bienes de cambio (nota 3d)	4.071.980.093	3.262.985.860
Bienes de uso (nota 3e)	20.868.677.379	27.323.101.323
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE Y DEL ACTIVO	<u>25.582.517.822</u>	<u>31.079.681.257</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Comerciales (nota 3f)	826.816.095	558.734.438
Fiscales (nota 3g)	3.924.389	4.639.143
Anticipos de clientes	6.963.320	15.445.874
Títulos de deuda fiduciaria (nota 3h)	12.598.305.620	9.348.470.251
Previsiones (anexo II)	99.553	196.506
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE Y DEL PASIVO	<u>13.436.108.977</u>	<u>9.927.486.212</u>
<u>PATRIMONIO NETO</u> (según estado respectivo)	<u>12.146.408.845</u>	<u>21.152.195.045</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO	<u>25.582.517.822</u>	<u>31.079.681.257</u>

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

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Resultado por producción (nota 3i)	533.264.813	(1.962.419.648)
Ingresos netos por ventas	1.661.761.088	1.583.448.564
Costos de ventas (anexo IV)	<u>(1.632.728.092)</u>	<u>(1.541.768.896)</u>
Resultado por la venta de bienes	29.032.996	41.679.668
Ganancia (Pérdida) bruta	<u>562.297.809</u>	<u>(1.920.739.980)</u>
Gastos de comercialización (anexo V)	(29.176.071)	(42.238.988)
Gastos de administración (anexo V)	<u>(219.679.368)</u>	<u>(240.252.550)</u>
Total de gastos operativos	<u>(248.855.439)</u>	<u>(282.491.538)</u>
Subtotal - Ganancia (Pérdida)	<u>313.442.370</u>	<u>(2.203.231.518)</u>
Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM -nota 3j)	(3.162.254.832)	1.093.383.273
Otros ingresos y egresos, netos (nota 3k)	160.188.004	108.285.251
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	<u>(2.688.624.458)</u>	<u>(1.001.562.994)</u>
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	<u>(2.688.624.458)</u>	<u>(1.001.562.994)</u>

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

- 3 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)
(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

Rubro	Certificados de participación	Reserva por revaluación	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2022	7.475.226	11.165.765.161	3.257.725.419	14.430.965.806
Actualizaciones del ejercicio (nota 2.4.f)	(1.435.811)	-	-	(1.435.811)
Disminución de reserva por revaluación	-	7.724.228.044	-	7.724.228.044
Pérdida neta del ejercicio	-	-	(1.001.562.994)	(1.001.562.994)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	6.039.415	18.889.993.205	2.256.162.425	21.152.195.045

Rubro	Certificados de participación	Reserva por revaluación	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2023	6.039.415	18.889.993.205	2.256.162.425	21.152.195.045
Actualizaciones del ejercicio (nota 2.4.f)	1.691.466	-	-	1.691.466
Disminución de reserva por revaluación	-	(6.318.853.208)	-	(6.318.853.208)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	(2.688.624.458)	(2.688.624.458)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	7.730.881	12.571.139.997	(432.462.033)	12.146.408.845

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

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	144.718.425	742.771.832
Efectivo al cierre del período (1)	159.663.230	144.718.425
Aumento (Disminución) neta del efectivo	<u>14.944.805</u>	<u>(598.053.407)</u>
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pérdida neta del ejercicio	(2.688.624.458)	(1.001.562.994)
Intereses perdidos	221.881.078	(114.991.423)
Actualizaciones por CER	3.029.645.758	(1.499.003.148)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	46.230.727	140.186.348
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Más (menos): partidas que no significan utilización (generación) de efectivo		
Crecimiento biológico neto	(809.137.308)	1.494.393.752
Depreciación de bienes de uso	18.587.189	18.587.177
Variación de provisiones	167.902.966	78.466.592
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Créditos por ventas	(142.220.968)	189.392.663
Otros créditos	(2.262.641)	86.727.577
Bienes de cambio	143.075	559.330
Deudas comerciales	268.081.657	158.466.576
Deudas fiscales	(714.754)	(4.751.746)
Anticipos de clientes	(8.482.554)	(3.973.663)
Provisiones	(39.854.235)	(364.100)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	<u>61.175.532</u>	<u>(457.867.059)</u>
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	<u>(46.230.727)</u>	<u>(140.186.348)</u>
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	<u>14.944.805</u>	<u>(598.053.407)</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 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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”) finalizó 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

El informe de fecha 11 de marzo de 2025

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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 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.

Ocurrencia de la “Fecha de vencimiento” y consecuente finalización del “período de vigencia” del Fideicomiso:

Conforme lo mencionado anteriormente, el 15 de marzo de 2023 ocurrió la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso, finalizando -en consecuencia- su Período de Vigencia, supuesto de Disolución previsto en la cláusula 14.2.(a) del Contrato de Fideicomiso, resultando, de allí en más, 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, 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.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso ha preparado sus estados contables sobre la hipótesis de una empresa que ha dejado de estar en funcionamiento, sobre las bases descriptas en la nota 2 a los estados contables adjuntos.

El 5 de diciembre de 2025 se celebró una Asamblea autoconvocada unánime de Inversores del Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa, en la cual, por unanimidad de votos, se resolvió:

- 7 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

1) Con respecto a la disolución y liquidación del Fideicomiso por acaecimiento de su Fecha de Vencimiento:

“... (i) Tener por acaecido el evento de disolución del Fideicomiso Financiero Forestal I por vencimiento de su plazo de vigencia. (ii) Ratificar la disolución y liquidación del Fideicomiso. (iii) Instruir al Fiduciario a continuar con las tareas de liquidación del Patrimonio Fideicomitado de conformidad a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. (iv) Mantener los Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación emitidos por el Fideicomiso dentro del régimen de la oferta pública hasta tanto se proceda su cancelación...”

2) Con respecto a la Metodología de Venta y Términos de Referencia para la Valoración del Fideicomiso propuesta por el Coordinador y Operador del Fideicomiso Garruchos S.A.:

“...Aprobar la Metodología de Venta del Patrimonio Fideicomitado presentada por el Coordinador del Proyecto e instruir al Fiduciario a adoptar todas las medidas necesarias para la ejecución de la venta de los inmuebles y vuelo forestal que conforman los Bienes Fideicomitados y el Patrimonio del Fideicomiso...”

El representante del Inversor ANSES-FGS en la Asamblea en comentario informó también sobre el estado de la valuación, solicitada por dicho Inversor al Tribunal de Tasaciones de la Nación (“TTN”), de los inmuebles y del vuelo forestal que conforman el actual Patrimonio Fideicomitado, la se encuentra actualmente ‘en revisión’ del propio TTN, ante una actualización del inventario forestal que le comunicara por el Operador y Coordinador del Fideicomiso el 20 de noviembre de 2024. Finalmente, el representante de ANSES-FGS señaló que el Comité Ejecutivo había instruido al Fiduciario a solicitar a tres reconocidos *brokers* inmobiliarios presupuestos de tasaciones de los inmuebles y el vuelo forestal que conforman los Bienes Fideicomitados, resultando seleccionada la firma José M. Zimmermann & Asoc., cuyo Informe Final se circularizó a los integrantes del Comité el 10 de enero de 2025.

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 al 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

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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.

▪ 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 al 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.

- 9 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

▪ 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 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 septiembre 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 informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 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

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

- cuando opere la fecha de vencimiento;
- por cancelación de la oferta pública o de la cotización de los Valores Fiduciarios;
- 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;
- se torne legalmente imposible para el Coordinador del Proyecto cumplir con sus obligaciones y con ciertas condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- 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
- 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.

- 11 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025

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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

- 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.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

2.1. Normas contables aplicadas - Los presentes estados contables por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas resultantes de las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), excepto las Resoluciones Técnicas N° 26, 29, 38 y 43 (referidas a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, y sin considerar el criterio de empresa en funcionamiento de acuerdo a lo mencionado en la nota 1.

Las cifras y otra información explicativa al 31 de diciembre de 2023 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dichas fechas, las cuales han sido reexpresadas en moneda de diciembre de 2024 a fin de permitir su comparabilidad con las cifras del presente ejercicio y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base a 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 FACPCE 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).

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.

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 2024.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539/2018 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 índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables intermedios ha sido del 117,8% para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. En cuanto a la inflación del ejercicio 2023, la misma totalizó 211,40%.

De acuerdo con 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". La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios habitualmente utilizados en el análisis de estados contables. Estas circunstancias deben ser tenidas en cuenta por los usuarios de los presentes estados contables.

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.

- 13 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025

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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Masa forestal - Se ha medido de acuerdo con 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 cada 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 la 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 cada 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.

La previsión para desvalorización de inmuebles y otros bienes Fiduciario se ha constituido en base al análisis general de recupero de estos activos.

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

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 cada 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.

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).

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

g) Reserva por revaluación

Corresponde a la reserva constituida, de acuerdo con lo establecido por la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE, 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 por su remedición y 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 los ejercicios siguientes.

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 del ejercicio, o de la tala, la que suceda primero, en los mercados que normalmente accede el 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 ejercicio 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.

- 15 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)
 (Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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.

Adicionalmente, el Fideicomiso mantiene registrado un activo por impuesto diferido correspondiente a los quebrantos acumulados a la fecha de cierre de cada ejercicio, el cual ha sido provisionado en su totalidad por considerar que no será recuperado con anterioridad a su fecha de prescripción.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Otros créditos no corrientes</u>		
Impuesto diferido	49.629.664	108.075.357
Provisión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados (Anexo II)	(49.629.664)	(108.075.357)
Total	<u>-</u>	<u>-</u>

3. COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
a) <u>Inversiones temporarias</u>		
Fondos comunes de inversión (*)	157.192.997	78.604.066
Total	<u>157.192.997</u>	<u>78.604.066</u>

(*) FCI RAICES AHORRO PESOS - BCO PROVINCIA

Corresponde a 6.526.470,0251 cuotas partes a \$24,085454 valor cuota y 2.478.039,21 cuotas partes a \$14,5663740 valor cuota (en valores históricos).

b) <u>Créditos por ventas</u>		
Comunes	204.402.410	13.203.213
Valores en cartera	45.599.972	96.064.645
Subtotal	250.002.382	109.267.858
Provisión para deudores incobrables (anexo II)	(1.262.227)	(2.748.671)
Total	<u>248.740.155</u>	<u>106.519.187</u>

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
 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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
c) <u>Otros créditos</u>		
• <u>Corrientes</u>		
Anticipos, seguros y otros gastos pagados por adelantado	84.443.614	103.364.051
Créditos impositivos:		
Impuesto a las ganancias	3.669.761	4.121.863
Impuesto al valor agregado	133.898.404	123.224.194
Impuesto Ley N° 25.413	11.445.186	11.646.354
Impuesto sobre los ingresos brutos	12.015.008	5.982.785
Previsión para desvalorización de otros créditos (anexo II)	(12.015.008)	(5.982.785)
Total	<u>233.456.965</u>	<u>242.356.462</u>
d) <u>Bienes de cambio</u>		
• <u>Corrientes</u>		
Productos terminados:		
Semillas	121.493	264.568
Activos biológicos en desarrollo:		
Masa forestal (anexo III)	4.071.858.600	3.262.721.292
Total	<u>4.071.980.093</u>	<u>3.262.985.860</u>
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
e) <u>Bienes de uso</u>		
Neto resultante	21.059.156.838	27.396.597.251
Previsión para desvalorización (*) (anexo II)	(190.479.459)	(73.495.928)
Total	<u>20.868.677.379</u>	<u>27.323.101.323</u>
(*) Corresponde a inmuebles y otros bienes de uso Fiduciario.		
f) <u>Deudas comerciales</u>		
Comunes	710.165.246	466.573.141
Provisión para gastos	116.650.849	92.161.297
Total	<u>826.816.095</u>	<u>558.734.438</u>
g) <u>Deudas fiscales</u>		
Retenciones a depositar	307.284	4.131.655
Impuesto inmobiliario	3.430.407	152.371
Impuesto sobre los ingresos brutos	186.698	355.117
Total	<u>3.924.389</u>	<u>4.639.143</u>

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
h) <u>Títulos de deuda fiduciaria</u>		
Intereses	12.598.305.620	9.348.470.251
Total	<u>12.598.305.620</u>	<u>9.348.470.251</u>
i) <u>Resultado por producción</u>		
Valor de la producción de madera (anexo IV)	1.632.585.017	1.541.209.577
Crecimiento biológico neto (anexo III)	809.137.308	(1.494.393.752)
Costo de producción (anexo V)	<u>(1.908.457.512)</u>	<u>(2.009.235.473)</u>
Total	<u>533.264.813</u>	<u>(1.962.419.648)</u>
j) <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)	102.925.551	(241.707.705)
Intereses y rendimientos	(238.646.239)	47.330.966
Actualizaciones por CER	(3.029.645.758)	1.499.003.148
Diferencias de cambio y otros	<u>3.111.614</u>	<u>(211.243.136)</u>
Total	<u>(3.162.254.832)</u>	<u>1.093.383.273</u>
k) <u>Otros ingresos y egresos, netos</u>		
Cargo a previsión para desvalorización de otros créditos (anexo II)	(11.162.153)	(4.918.699)
Cargo a previsión para desvalorización de bienes de uso (anexo II)	(156.729.136)	(73.495.928)
Cargo a previsión para juicios y contingencias varias (anexo II)	(11.677)	(51.965)
Ingresos por indemnización de seguros	327.223.167	186.751.843
Subsidio Ley 25.080 para bosques cultivados	<u>867.803</u>	<u>-</u>
Total	<u>160.188.004</u>	<u>108.285.251</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 2024 de dichos certificados asciende a pesos 7.730.881.

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

5. CLASIFICACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LAS COLOCACIONES DE FONDOS, CRÉDITOS Y DEUDAS SEGÚN SU PLAZO DE VENCIMIENTO, DEVENGAMIENTO DE INTERESES Y/O ACTUALIZACIONES

	31/12/2024						
	Inversiones temporarias	Créditos por ventas	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas fiscales	Anticipos de clientes	Títulos de deuda fiduciaria
A vencer:							
Hasta tres meses	157.192.997	250.002.382	21.110.904	826.816.095	3.924.389	6.963.320	-
De tres a nueve meses	-	-	21.110.904	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	21.110.904	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	21.110.904	-	-	-	-
Subtotal	157.192.997	250.002.382	84.443.616	826.816.095	3.924.389	6.963.320	-
Sin plazo establecido	-	-	149.013.349	-	-	-	12.598.305.620
Previsión para deudores incobrables	-	(1.262.227)	-	-	-	-	-
Total	157.192.997	248.740.155	233.456.965	826.816.095	3.924.389	6.963.320	12.598.305.620
Devengan intereses (1)	157.192.997	-	-	-	-	-	12.598.305.620
No devengan intereses	-	248.740.155	233.456.965	826.816.095	3.924.389	6.963.320	-
Total	157.192.997	248.740.155	233.456.965	826.816.095	3.204.249	3.653.418	12.598.305.620

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

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 septiembre de 2014.

- 19 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 eucaliptus 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.

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

a) Incendios en Campo Olivari

El 18 de febrero de 2022 se originó un incendio en el lote 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.

Luego de un complejo proceso de evaluación del siniestro, 21 de mayo de 2024 Federación Patronal Seguros S.A. acreditó \$ 45.064.100 (equivalentes a USD 49.767,909, al tipo de cambio de \$ 905,50).

El 16 de marzo de 2022 se originó otro incendio en el lote 'Campo Olivari', el que fue oportunamente denunciado ante la compañía aseguradora Federación Patronal Seguros S.A.

Finalizado el proceso de su evaluación y liquidación, como indemnización total y final del siniestro el 16 de enero de 2024 el Asegurador acreditó \$ 4.170.104,99 (equivalentes a USD 4.997,13, al tipo de cambio \$ 834,50).

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

El 7 de agosto de 2023 el Operador informó sobre otro incendio menor que tuvo lugar en el campo Olivari el 31 de Julio de 2023. El siniestro fue informado a la compañía aseguradora, la cual continua analizándolo a la fecha de emisión de los presentes estados contables. Asimismo, se reclamaron a la Aseguradora gastos por extinción de incendio, a los que corresponderá restar los deducibles que la Aseguradora continuaba, evaluando a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

b) Incendio en Campo Alga Sur

El 2 de enero de 2023 el Operador informó sobre un incendio ocurrido el 13 de diciembre de 2022 en el Campo Alga Sur, originado en un campo vecino, el cual fue controlado el 14 de diciembre de 2022. La superficie de plantación afectada fue de 35,3 hectáreas, así como otras 60 hectáreas correspondientes a áreas de humedales y cortafuegos.

La liquidación practicada por las Aseguradoras ascendió a un total indemnizable de USD 89.050,50, con las siguientes participaciones 60% Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. (USD 53.430,30) y 40% Federación Patronal Seguros SA (USD 35.620,20). El 19 de marzo de 2024 se acreditó en una de las Cuentas Fiduciarias la totalidad de la liquidación.

c) Otros Incendios

El 28 de febrero de 2023 el Operador informó sobre incendios menores que tuvieron lugar: (i) en Campo el Socorro, el 14 de enero de 2023: oportunamente puesto en conocimiento de las compañías aseguradoras, los primeros días de octubre de 2023 se acreditaron, en una de las Cuentas Fiduciarias y al tipo de cambio correspondiente, USD 28.085,50, 60% de la indemnización a cargo de Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. y el 40% restante a Federación Patronal Seguros S.A.; y (ii) asimismo en 'Campo Olivari', en este caso el 23 de enero de 2023, viéndose afectadas un total de 109 hectáreas, siniestro que también fue denunciado a las compañías aseguradoras. Este siniestro se liquidó por un total de USD 100.982, 60% a cargo de Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. y 40% a cargo de Federación Patronal Seguros S.A., en dos pagos acreditados el 28 de octubre y el 5 de noviembre de 2024, a los correspondientes 'tipos de cambio'.

Asimismo, el Operador informó que, el 17 y 18 de febrero de 2023, se suscitaron tres nuevos incendios en los campos Olivari y San Gara, viéndose afectada una superficie total (en ambos campos) de 53,82 hectáreas. Sendos siniestros fueron oportunamente denunciados a las compañías aseguradoras. liquidándose un total indemnizable de USD 19.547, 60% a cargo de Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. y 40% a cargo de Federación Patronal Seguros S.A., monto total que resultara acreditado en una de las Cuentas Fiduciarias en dos pagos (a los correspondientes tipos de cambio), los días 25, 28 y 29 de octubre de 2024.

Por último, el 14 de marzo de 2023 el Operador informó sobre la ocurrencia de focos ígneos en 'bajos' del Campo Punta Ñaro, siendo la superficie afectada de 27,3 has. siniestros que fueran oportunamente informados a las compañías aseguradoras. La liquidación practicada ascendió a un total indemnizable de USD 25.988, 60% a cargo de Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. y 40% a cargo de Federación Patronal Seguros S.A., acreditándose dos pagos en las Cuentas Fiduciarias (a los correspondientes tipos de cambio), los días 25 y 28 de octubre de 2024.

Consultado sobre la relevancia de los distintos siniestros relacionados en este punto, el Operador informó que no afectaron significativamente la operatoria del Fideicomiso.

- 21 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

10. HECHOS POSTERIORES

El Operador no ha informado al Fiduciario de hechos ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, ni los resultados del ejercicio económico finalizado en esa fecha.

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

BIENES DE USO

	Valores de origen			Depreciaciones			31/12/2023			
	Al inicio del ejercicio	Variación por revaluación	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio			Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto Resultante
					Alicuota %	Monto				
Terrenos	26.995.107.586	(6.318.853.208)	20.676.254.378	-	-	-	20.676.254.378	26.995.107.598		
Inmuebles	723.290.569	-	723.290.569	361.645.501	2	14.465.811	376.111.312	347.179.257	361.645.071	
Instalaciones	21.400.302	-	21.400.302	21.400.302	-	-	21.400.302	-	-	
Muebles y útiles	11.881.625	-	11.881.625	11.881.625	-	-	11.881.625	-	-	
Equipos de computación	2.178.041	-	2.178.041	2.178.041	-	-	2.178.041	-	-	
Maquinarias y herramientas	149.961.143	-	149.961.143	149.961.143	-	-	149.961.143	-	-	
Otros bienes de uso										
Fiduciario	61.820.663	-	61.820.663	21.976.082	7	4.121.378	26.097.460	35.723.203	39.844.582	
TOTALES 31/12/2024	27.965.639.929	(6.318.853.208)	21.646.786.721	569.042.694		18.587.189	587.629.883	21.059.156.838		
TOTALES 31/12/2023	20.241.411.885	7.724.228.044	27.965.639.929	550.455.501		18.587.177	569.042.678		27.396.597.251	

(*) Corresponde a Inmuebles y Otros bienes de uso Fiduciario.

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

Rubros	PREVISIONES			
	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	2.748.671	-	(1.486.444)	1.262.227
Otros créditos				
Previsión para desvalorización de activos	5.982.785	11.162.153 (1)	(5.129.930)	12.015.008
Previsión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados	108.075.357	-	(58.445.693)	49.629.664
Previsión para desvalorización de inmuebles y otros bienes de uso Fiduciario	73.495.928	156.729.136 (1)	(39.745.605)	190.479.459
TOTALES 31/12/2024	190.302.741	167.891.289	(104.807.672)	253.386.358
TOTALES 31/12/2023	353.737.932	78.414.627	(241.849.818)	190.302.741
<u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u>				
Previsiones				
Previsión juicios y contingencias varias	196.506	11.677 (1)	(108.630)	99.553
TOTALES 31/12/2024	196.506	11.677	(108.630)	99.553
TOTALES 31/12/2023	508.641	51.965	(364.100)	196.506

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

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	<u>MASA FORESTAL</u>	
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo al inicio del ejercicio	3.262.721.292	4.757.115.044
Crecimiento biológico neto	809.137.308	(1.494.393.752)
Saldo al cierre del ejercicio	<u>4.071.858.600</u>	<u>3.262.721.292</u>
Masa forestal corriente	4.071.858.600	3.262.721.292
Total	<u>4.071.858.600</u>	<u>3.262.721.292</u>

- 25 -

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Existencia al inicio del ejercicio	264.568	823.887
Producción de madera	1.632.585.017	1.541.209.577
Existencia al cierre del ejercicio	(121.493)	(264.568)
Costo de ventas	<u>1.632.728.092</u>	<u>1.541.768.896</u>

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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 (EN LIQUIDACIÓN)
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. I b) DE LA LEY N° 19.550
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	Costos asignables a la producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Honorarios del operador	558.833.611	-	-	558.833.611	548.456.132
Honorarios del fiduciario	-	-	51.743.569	51.743.569	46.943.895
Otros honorarios y retribuciones por servicios	-	-	125.130.811	125.130.811	141.187.122
Corte de madera y cosecha de semillas	801.901.408	-	-	801.901.408	660.347.707
Impuestos, tasas y contribuciones	19.669.543	8.565.061	15.105.823	43.340.427	64.861.754
Depreciación de bienes de uso	-	-	18.587.189	18.587.189	18.587.177
Control y prevención de incendios	288.489.406	-	-	288.489.406	594.366.401
Seguros contra incendio	162.594.758	-	-	162.594.758	126.333.380
Comisiones	-	20.611.010	-	20.611.010	19.578.442
Gastos Caja de Valores	-	-	-	-	991.974
Gastos Bolsa de Comercio	-	-	128.714	128.714	321.397
Gastos bancarios	-	-	1.924.694	1.924.694	6.553.507
Mantenimiento y reparaciones	67.487.890	-	-	67.487.890	26.530.896
Gastos generales	9.480.896	-	7.058.568	16.539.464	36.667.227
TOTALES 31/12/2024	1.908.457.512	29.176.071	219.679.368	2.157.312.951	
TOTALES 31/12/2023	2.009.235.473	42.238.988	240.252.550		2.291.727.011

El informe de fecha 11 de marzo de 2025
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

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR 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 8°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe de auditoría sobre los estados contables de liquidación

1. Opinión

Hemos auditado los estados contables de liquidación de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en liquidación) (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y 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.

En nuestra opinión, los estados contables de liquidación adjuntos correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con las normas contables aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento descriptas en la nota 2 a los estados contables de liquidación adjuntos.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "5. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables de liquidación" de nuestro informe. Somos independientes de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa. (en liquidación) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



3. Énfasis sobre la liquidación del Fideicomiso

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 1 a los estados contables adjuntos, que describe la “Ocurrencia de la “Fecha de vencimiento” y consecuente finalización del “período de vigencia” del Fideicomiso”, que no hacen posible su continuidad como empresa en funcionamiento.

4. Responsabilidades del Directorio del Fiduciario del Fideicomiso en relación con los estados contables de liquidación

El Directorio de Provincia Fideicomisos S.A.U. (en adelante, “el Fiduciario Financiero”) es responsable de la preparación y presentación de los estados contables de liquidación adjuntos de conformidad con las normas contables aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento descritas en la nota 2 a los estados contables de liquidación adjuntos, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables de liquidación adjuntos, el Fiduciario Financiero es responsable de la evaluación de la capacidad de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en liquidación) para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Fiduciario Financiero del tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, como es el caso de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa desde la finalización de su período de vigencia ocurrida el 15 de marzo de 2023, según se revela en la nota 1 a los estados contables de liquidación.

5. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables de liquidación

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables de liquidación en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables de liquidación.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables de liquidación debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio del Fiduciario del Fideicomiso.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por el Directorio del Fiduciario del Fideicomiso, de una base contable de liquidación y no del principio contable de empresa en funcionamiento.

3.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación de conformidad con las normas contables aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento descritas en la nota 2 a los estados contables adjuntos.

Nos comunicamos con el Directorio del Fiduciario del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables de liquidación mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los 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 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)



Alejandra M. Palombo (Socia)
Contadora Pública (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.