

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

**Estados contables correspondientes al
período de tres meses terminado el
31 de marzo de 2025**

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 MARZO DE 2025

(período de tres meses)

(presentados en forma comparativa con los datos patrimoniales al cierre del último ejercicio anual al 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

- 1 -

El informe de fecha 12 de mayo 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. Tº 166 - Fº 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 MARZO DE 2025**

(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024)
(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	89.494.469	2.681.910
Inversiones temporarias (nota 3a)	67.548.771	170.663.045
Créditos por ventas (nota 3b)	219.800.583	270.054.983
Otros créditos (nota 3c)	242.783.058	253.462.159
Bienes de cambio (nota 3d)	4.644.754.500	4.420.912.723
Bienes de uso (nota 3e)	21.720.460.129	22.656.938.205
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE Y DEL ACTIVO	<u>26.984.841.510</u>	<u>27.774.713.025</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Comerciales (nota 3f)	1.031.400.451	897.666.912
Fiscales (nota 3g)	6.130.101	4.260.674
Anticipos de clientes	7.056.566	7.560.015
Títulos de deuda fiduciaria (nota 3h)	13.710.920.977	13.677.868.833
Previsiones (anexo II)	100.690	108.084
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE Y DEL PASIVO	<u>14.755.608.785</u>	<u>14.587.464.518</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	<u>12.229.232.725</u>	<u>13.187.248.507</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO	<u>26.984.841.510</u>	<u>27.774.713.025</u>

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

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL
31 DE MARZO DE 2025**

(presentado en forma comparativa con el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024)

(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Resultado por producción (nota 3i)	32.367.027	(836.789.237)
Ingresos netos por ventas	371.805.325	507.691.069
Costos de ventas (anexo IV)	(368.906.902)	(497.257.684)
Resultado por la venta de bienes	<u>2.898.423</u>	<u>10.433.385</u>
Ganancia (Pérdida) bruta	<u>35.265.450</u>	<u>(826.355.852)</u>
Gastos de comercialización (anexo V)	(2.908.834)	(10.879.055)
Gastos de administración (anexo V)	(46.395.844)	(36.152.658)
Total de gastos operativos	<u>(49.304.678)</u>	<u>(47.031.713)</u>
Subtotal - Pérdida	<u>(14.039.228)</u>	<u>(873.387.565)</u>
Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM -nota 3j)	10.353.869	(1.412.599.603)
Otros ingresos y egresos, netos (nota 3k)	<u>(26.403.097)</u>	<u>(3.981.113)</u>
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	<u>(30.088.456)</u>	<u>(2.289.968.281)</u>
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	<u>(30.088.456)</u>	<u>(2.289.968.281)</u>

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

- 3 -

El informe de fecha 12 de mayo 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
PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025**

(presentado en forma comparativa con el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024)
(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 2023	6.556.944	20.508.712.784	2.449.497.289	22.964.767.017
Actualizaciones del período (nota 2.4.f)	839.742	-	-	839.742
Disminución de reserva por revaluación	-	(8.789.312.342)	-	(8.789.312.342)
Pérdida neta del período	-	-	(2.289.968.281)	(2.289.968.281)
Saldos al 31 de marzo de 2024	7.396.686	11.719.400.442	159.529.008	11.886.326.136

Rubro	Certificados de participación	Reserva por revaluación	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2024	8.393.349	13.648.375.357	(469.520.199)	13.187.248.507
Actualizaciones del período (nota 2.4.f)	(84.198)	-	-	(84.198)
Disminución de reserva por revaluación	-	(927.843.128)	-	(927.843.128)
Pérdida neta del período	-	-	(30.088.456)	(30.088.456)
Saldos al 31 de marzo de 2025	8.309.151	12.720.532.229	(499.608.655)	12.229.232.725

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

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES
TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(presentado en forma comparativa con el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024)

(Expresado en moneda homogénea - en pesos)

	31/03/2025	31/03/2024
<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	173.344.955	157.119.512
Efectivo al cierre del período (1)	157.043.240	262.213.064
Disminución / Aumento neto del efectivo	(16.301.715)	105.093.552
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pérdida neta del período	(30.088.456)	(2.289.968.281)
Intereses perdidos	5.032.646	42.537.530
Actualizaciones por CER	27.935.299	1.414.247.470
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	(223.852.188)	833.953.377
Depreciación de bienes de uso	5.044.987	5.044.986
Variación de provisiones	26.403.097	131.474.574
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Créditos por ventas	50.254.400	(115.977.836)
Otros créditos	10.679.101	108.518.355
Bienes de cambio	10.411	95.298
Deudas comerciales	133.733.539	10.875.855
Deudas fiscales	1.869.427	(544.207)
Anticipos de clientes	(6.993.044)	(7.923.882)
Provisiones	(16.330.934)	(27.239.687)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	(16.301.715)	105.093.552
DISMINUCIÓN / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(16.301.715)	105.093.552

(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.

- 5 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(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 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(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 marzo de 2025 y 2024, 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 2024 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 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(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.

El 21 de abril de 2025 se celebró una reunión del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, en la cual, por unanimidad de votos, se resolvió:

- Aprobar el Presupuesto del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025;
- Aprobar el Cronograma de Liquidación requerido por la Comisión Nacional de Valores (su vista IF-2025-20885351-APN-GFF#CNV) y elaborado por el Coordinador del Proyecto y Operador y el Fiduciario;
- Dar conformidad a los honorarios y propuestas de trabajo presentadas por las firmas José M. Zimmermann y Asociados y Bullrich Campos para realizar las tareas de venta de los Bienes Fideicomitados. Designación del corredor inmobiliario (broker) que intermediará en la venta de los Bienes Fideicomitados, con ajuste a la ‘Metodología de Venta y Términos de Referencia para la Valoración del Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa’ aprobada por Asamblea de Inversores del 5 de diciembre de 2024.

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.

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

▪ 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 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.

- 9 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 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

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 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

- 11 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 tres 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.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

2.1. Normas contables aplicadas - Los presentes estados contables intermedios por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2025 han sido preparados y expuestos de acuerdo con Resoluciones Técnicas (RT) e Interpretaciones de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) 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 de Contabilidad o la Norma Internacional de Información Financiera de Contabilidad para Pequeñas y Medianas Entidades, 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 marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2024 que se exponen en estos estados contables intermedios a efectos comparativos surgen de los estados contables a dichas fechas, las cuales han sido reexpresadas en moneda de marzo de 2025 a fin de permitir su comparabilidad con las cifras del presente período y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base a la información contable correspondiente al período o 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.

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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.

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 marzo de 2025.

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 8,6% para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 55,9% para el período interanual de doce meses comprendido entre el 31 de marzo de 2025 y 2024. En cuanto a la inflación del ejercicio 2024, la misma totalizó 117,8%.

La mencionada Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE (modificada por las Resoluciones JG N° 553/19 y N° 584/21) admite la utilización de una serie de simplificaciones de las cuales el Fideicomiso ha optado por:

- Presentar el RECPAM incluido en los resultados financieros y por tenencia, en una sola línea, de acuerdo con la sección 4.1b y la RT N 6. 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.
- El Fideicomiso ejerció la opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "resultados financieros y por tenencia (incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda) generados por el Efectivo y Equivalentes de Efectivo" requerida por la Interpretación N° 2 de FACPCE. La no apertura de la mencionada causa de variación en el estado de flujo de efectivo no permite identificar los importes de los resultados financieros y por tenencia (incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda) generados por el efectivo y equivalentes de efectivo. 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 intermedios. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de estos estados contables.

- 13 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 del período/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 del período/ejercicio.

c) Bienes de cambio

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

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 del período, 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 del período/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 del período/ejercicio.

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 período/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).

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 períodos/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 período (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 período, o de la tala, la que suceda primero, en los mercados que normalmente accede el Fideicomiso

- 15 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 del período 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.

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

Otros créditos no corrientes

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Impuesto diferido	49.629.664	53.882.487
Provisión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados (Anexo II)	(49.629.664)	(53.882.487)
Total	<u>-</u>	<u>-</u>

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

3. COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
a) <u>Inversiones temporarias</u>		
Fondos comunes de inversión (*)	67.548.771	170.663.045
Total	<u>67.548.771</u>	<u>170.663.045</u>
(*) FCI RAICES AHORRO PESOS - BCO PROVINCIA Al 31/03/2025 corresponde a 2.618.350,3678 cuotas partes a \$25,798216 valor cuota y al 31/12/2024 a 6.526.470,0251 cuotas partes a \$ 24,085454 valor cuota (en valores históricos).		
b) <u>Créditos por ventas</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Comunes	148.307.269	221.917.886
Valores en cartera	72.755.541	49.507.486
Subtotal	221.062.810	271.425.372
Previsión para deudores incobrables (anexo II)	(1.262.227)	(1.370.389)
Total	<u>219.800.583</u>	<u>270.054.983</u>
c) <u>Otros créditos</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Anticipos, seguros y otros gastos pagados por adelantado	42.666.490	91.679.684
Créditos impositivos:		
Impuesto a las ganancias (neto de provisión)	4.074.728	3.984.227
Impuesto al valor agregado	182.824.931	145.372.311
Impuesto Ley N° 25.413	13.216.909	12.425.937
Impuesto sobre los ingresos brutos	18.504.605	13.044.588
Previsión para desvalorización de otros créditos (anexo II)	(18.504.605)	(13.044.588)
Total	<u>242.783.058</u>	<u>253.462.159</u>
d) <u>Bienes de cambio</u>		
Productos terminados:		
Semillas	121.493	131.904
Activos biológicos en desarrollo:		
Masa forestal (anexo III)	4.644.633.007	4.420.780.819
Total	<u>4.644.754.500</u>	<u>4.420.912.723</u>
e) <u>Bienes de uso</u>		
Neto resultante (anexo I)	21.930.851.952	22.863.740.067
Previsión para desvalorización (*) (anexo II)	(210.391.823)	(206.801.862)
Total	<u>21.720.460.129</u>	<u>22.656.938.205</u>

- 17 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

(*) Corresponde a inmuebles y otros bienes de uso Fiduciario.

f) Deudas comerciales

Comunes	971.269.724	771.020.118
Provisión para gastos	60.130.727	126.646.794
Total	1.031.400.451	897.666.912

g) Deudas fiscales

Retenciones a depositar	5.730.100	3.724.362
Impuesto inmobiliario	235.122	202.696
Impuesto sobre los ingresos brutos	164.879	333.616
Total	6.130.101	4.260.674

h) Títulos de deuda fiduciaria

Intereses	13.710.920.977	13.677.868.833
Total	13.710.920.977	13.677.868.833

i) Resultado por producción

Valor de la producción de madera (anexo IV)	368.896.491	497.159.888
Crecimiento biológico neto (anexo III)	223.852.188	(833.953.377)
Costo de producción (anexo V)	(560.381.652)	(499.995.748)
Total	32.367.027	(836.789.237)

31/03/2025 **31/03/2024**

j) Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el RECPAM)

Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	44.536.592	40.378.851
Intereses y rendimientos	(6.212.750)	(53.859.659)
Actualizaciones por CER	(27.935.299)	(1.414.247.470)
Diferencias de cambio y otros	(34.674)	15.128.675
Total	10.353.869	(1.412.599.603)

k) Otros ingresos y egresos, netos

Cargo a previsión para desvalorización de otros créditos (anexo II)	(6.489.596)	(2.554.968)
Cargo a previsión para desvalorización de bienes de uso (anexo II)	(19.912.364)	(128.913.181)
Cargo a previsión para juicios y contingencias varias (anexo II)	(1.137)	(6.424)
Ingresos por indemnización de seguros	-	127.493.460
Total	(26.403.097)	(3.981.113)

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 marzo de 2025 de dichos certificados asciende a pesos 8.309.151.

5. CLASIFICACIÓN AL 31 DE MARZO DE 2025 DE LAS COLOCACIONES DE FONDOS, CRÉDITOS Y DEUDAS SEGÚN SU PLAZO DE VENCIMIENTO, DEVENGAMIENTO DE INTERESES Y/O ACTUALIZACIONES

	Inversiones temporarias	Créditos por ventas	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas fiscales	Anticipos de clientes	Títulos de deuda fiduciaria
A vencer:							
Hasta tres meses	67.548.771	221.062.810	10.666.623	1.031.400.451	6.130.101	7.056.566	-
De tres a nueve meses	-	-	10.666.623	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	10.666.623	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	10.666.621	-	-	-	-
Subtotal	67.548.771	221.062.810	42.666.490	1.031.400.451	6.130.101	7.056.566	-
Sin plazo establecido	-	-	218.621.173	-	-	-	13.710.920.977
Previsión para deudores incobrables/desvalorización de otros créditos	-	(1.262.227)	(18.504.605)	-	-	-	-
Total	67.548.771	219.800.583	242.783.058	1.031.400.451	6.130.101	7.056.566	13.710.920.977
Devengan intereses (1)	67.548.771	-	-	-	-	-	13.710.920.977
No devengan intereses	-	219.800.583	242.783.058	1.031.400.451	6.130.101	7.056.566	-
Total	67.548.771	219.800.583	242.783.058	1.031.400.451	6.130.101	7.056.566	13.710.920.977

(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.

- 19 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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.

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

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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, como indemnización total y final el 21 de mayo de 2024 Federación Patronal Seguros S.A. acreditó \$ 45.064.100,- en la Cuenta Fiduciaria.

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 en la Cuenta Fiduciaria.

Por otro lado, el Operador informó sobre tres incendios ocurridos en el Lote Campo Olivari, a saber: i) evento de fecha 28 de noviembre de 2024; ii) evento de fecha 6 de enero de 2025 y iii) evento de fecha 13 de enero 2025. En los casos i) y iii), los incendios fueron puestos a conocimiento del Asegurador a efectos de obtener resarcimiento de los gastos efectuados para combatir los incendios en comentario. A la fecha de emisión de los presentes, las Aseguradora continúa evaluando cada caso.

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.; (ii) 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 y 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 en Pesos 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 sendos pagos en Pesos (a los

- 21 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO
EL 31 DE MARZO DE 2025**

(información de datos patrimoniales presentada en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 31 de marzo de 2024)

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos)

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 fueron 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 Pesos en las Cuentas Fiduciarias (a los correspondientes tipos de cambio), los días 25 y 28 de octubre de 2024.

d) Fuertes Vientos y Precipitaciones Extraordinarias.

El 25 de octubre de 2023 el Operador informó los daños ocasionados por una fuerte tormenta que afectara los campos Olivari y El Socorro. El relevamiento preliminar del Operador arrojó el siguiente resultado: daños graves: 16 hectáreas; daños intermedios o moderados: 99 hectáreas; daños leves: 255,8 hectáreas.

Asimismo, el 5 de diciembre de 2023 el Operador informó sobre los daños ocasionados por otra fuerte tormenta que, en este caso, afectó a los campos Olivari, Alga Sur, Ezeli y Hotel. El relevamiento preliminar del Operador arrojó el siguiente resultado: daños graves: 19,8 hectáreas, daños intermedios o moderados: 24,9 hectáreas; daños leves: 8,2 hectáreas.

Ambos siniestros fueron oportunamente informados a las Aseguradoras. Al margen, el Operador informó que la madera obrante en las superficies que sufrieron daños graves o moderados sería aprovechada en su gran mayoría, sin perjuicio de los mayores costos de tala y comercialización.

El 29 de enero de 2024 el Fiduciario publicó un ‘hecho relevante’ en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, con motivo de eventos climáticos (fuertes vientos y precipitaciones muy superiores a la media) informados por el Operador que dejaran secuelas sobre una superficie total estimada de 1781,8 hectáreas, de las cuales 679,8 hectáreas sufrieron daños de gravedad, 305,4 has daños moderados y 796,7 daños leves. En relación con las superficies que sufrieron daños graves, el Operador estimó que, sin perjuicio de los mayores costos de tala, podría comercializarse el 70% (aprox.) de los volúmenes contenidos en los lotes afectados. En cuanto a las superficies que sufrieran daños moderados y leves, el Operador informó que no debían ser intervenidas. El siniestro en comentario fue oportunamente informado a las compañías aseguradoras.

La magnitud del evento superó el monto asegurado, por lo que el Operador informó que se liquidarían los máximos acordados bajo la Póliza vigente. En este sentido, con posterioridad al cierre de estos estados contables (29 de abril de 2025) se acreditó, en una de las Cuentas Fiduciarias, la suma de \$ 254.447.988,22 correspondiente al 60% cubierto por Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., permaneciendo a la fecha pendiente de acreditación el 40% restante, correspondiente a Federación Patronal Seguros S.A.

10. HECHOS POSTERIORES

Al margen del relevante ingreso de fondos comentado en el párrafo inmediato anterior, 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 marzo de 2025, ni los resultados del ejercicio económico finalizado en esa fecha.

El informe de fecha 12 de mayo 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 MARZO DE 2025**

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

BIENES DE USO

	<u>Valores de origen</u>			<u>Depreciaciones</u>			31/12/2024	Neto Resultante		
	Al inicio del ejercicio	Variación por revaluación	Al cierre del período	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período				Acumuladas al cierre del período	Neto resultante
					Alicuota %	Monto				
Terrenos	22.448.026.257	(927.843.128)	21.520.183.129	-		-	-	21.520.183.129	22.448.026.257	
Inmuebles	785.270.165	-	785.270.165	408.340.720	2	3.926.351	412.267.071	373.003.094	376.929.445	
Instalaciones	23.234.118	-	23.234.118	23.234.118		-	23.234.118	-	-	
Muebles y útiles	12.899.775	-	12.899.775	12.899.775		-	12.899.775	-	-	
Equipos de computación	2.364.680	-	2.364.680	2.364.680		-	2.364.680	-	-	
Maquinarias y herramientas	162.811.485	-	162.811.485	162.811.485		-	162.811.485	-	-	
Otros bienes de uso Fiduciario	67.118.146	-	67.118.146	28.333.781	7	1.118.636	29.452.417	37.665.729	38.784.365	
TOTALES 31/03/2025	23.501.724.626	(927.843.128)	22.573.881.498	637.984.559		5.044.987	643.029.546	21.930.851.952		
TOTALES 31/12/2024	30.362.047.590	(6.860.322.964)	23.501.724.626	617.804.613		20.179.946	637.984.559		22.863.740.067	

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

El informe de fecha 12 de mayo 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 MARZO DE 2025**

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

Rubros	PREVISIONES			
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos / (Recuperos)	Efecto RECPAM	Saldos al cierre del período
<u>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</u>				
Créditos por ventas				
Previsión para deudores incobrables	1.370.389	-	(108.162)	1.262.227
Otros créditos				
Previsión para desvalorización de activos	13.044.588	6.489.596 (1)	(1.029.579)	18.504.605
Previsión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados	-	-	-	-
	53.882.487	-	(4.252.823)	49.629.664
Previsión para desvalorización de inmuebles y otros bienes de uso Fiduciario	206.801.862	19.912.364 (1)	(16.322.403)	210.391.823
TOTALES 31/03/2025	275.099.326	26.401.960	(21.712.967)	279.788.319
TOTALES 31/12/2024	206.610.001	182.278.086	(113.788.761)	275.099.326
<u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u>				
Previsiones				
Previsión juicios y contingencias varias	108.084	1.137 (1)	(8.531)	100.690
TOTALES 31/03/2025	108.084	1.137	(8.531)	100.690
TOTALES 31/12/2024	213.345	12.678	(117.939)	108.084

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

El informe de fecha 12 de mayo 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 MARZO DE 2025**

(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024)
(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	<u>MASA FORESTAL</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo al inicio del ejercicio	4.420.780.819	3.542.307.610
Crecimiento biológico neto	223.852.188	878.473.209
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>4.644.633.007</u>	<u>4.420.780.819</u>
Masa forestal corriente	4.644.633.007	4.420.780.819
Total	<u>4.644.633.007</u>	<u>4.420.780.819</u>

El informe de fecha 12 de mayo 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 MARZO DE 2025**

(presentados en forma comparativa con el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024)

(Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Existencia al inicio del ejercicio	131.904	287.240
Producción de madera	368.896.491	497.159.888
Existencia al cierre del período	(121.493)	(189.444)
Costo de ventas	<u>368.906.902</u>	<u>497.257.684</u>

El informe de fecha 12 de mayo 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 PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025
 (presentada en forma comparativa con el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024)
 (Expresados en moneda homogénea - en pesos)

	Costos asignables a la producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total al 31/03/2025	Total al 31/03/2024
Honorarios del operador	159.398.888	-	-	159.398.888	128.135.924
Honorarios del fiduciario	-	-	15.816.469	15.816.469	14.351.463
Otros honorarios y retribuciones por servicios	-	-	18.899.080	18.899.080	9.658.820
Corte de madera y cosecha de semillas	203.493.241	-	-	203.493.241	235.913.506
Impuestos, tasas y contribuciones	48.424	1.714.793	3.703.055	5.466.272	6.857.765
Depreciación de bienes de uso	-	-	5.044.987	5.044.987	5.044.986
Control y prevención de incendios	144.569.930	-	-	144.569.930	90.270.096
Seguros contra incendio	43.289.385	-	-	43.289.385	26.603.299
Comisiones	-	1.194.041	-	1.194.041	7.809.638
Gastos Bolsa de Comercio	-	-	79.803	79.803	39.917
Gastos bancarios	-	-	378.964	378.964	403.832
Mantenimiento y reparaciones	8.604.591	-	-	8.604.591	18.462.685
Gastos generales	977.193	-	2.473.486	3.450.679	3.475.531
TOTALES 31/03/2025	560.381.652	2.908.834	46.395.844	609.686.330	
TOTALES 31/03/2024	835.738.687	10.879.055	36.152.658		547.027.462

- 27 -

El informe de fecha 12 de mayo 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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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
(en liquidación)**
CUIT N°: 30-70097940-3
Domicilio legal: Carlos Pellegrini 91, piso 8°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables intermedios

1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en liquidación) (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial intermedio al 31 de marzo de 2025, los estados intermedios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 10 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a V.

2. Responsabilidades del Fiduciario del Fideicomiso en relación con los estados contables intermedios 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 descriptas 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.

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. 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 RT 37 de la FACPCE.

Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios adjuntos de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (en liquidación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, aplicadas sobre las bases descriptas en la nota 2 a los estados contables adjuntos.

5. Énfasis sobre la liquidación del Fideicomiso

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en 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 intermedios 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 marzo de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2025

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 entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante “Entidades Relacionadas”) (colectivamente, la “organización Deloitte”). DTTL (también denominada como “Deloitte Global”) así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

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.