

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

**Estados contables correspondientes al
período de nueve meses terminado el
30 de septiembre de 2022**

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

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 objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2022, los estados intermedios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y los anexos I a V.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2021 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, reexpresadas en moneda de septiembre de 2022 de conformidad con lo señalado en la nota 2.1, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

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

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

3. Responsabilidad 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.

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, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados contables intermedios adjuntos de Fideicomiso Financiero Forestal I - Fondo de Inversión Directa correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas de la Comisión Nacional de Valores y las normas contables profesionales argentinas.

5. Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en el primer apartado de la nota 1 a los estados contables adjuntos sobre la “Situación actual del Fideicomiso”, que describe la incertidumbre que surge con respecto a la continuidad del Fideicomiso más allá de su fecha de vencimiento, que ha sido prorrogada hasta el 15 de marzo de 2023.

Tal como El Directorio y la Gerencia del Fiduciario describen en los últimos párrafos de la citada nota 1 a los estados contables adjuntos: “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.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de registros contables auxiliares del Fideicomiso, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- b) Los estados contables 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 30 de septiembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

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



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

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

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

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA

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

Actividad principal del Fideicomiso:	Fideicomiso financiero
Objeto principal del Fideicomiso:	(i) la aplicación por el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico (“PIPE”) y en el Contrato del Fideicomiso, del producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios a la adquisición de derechos sobre plantaciones forestales y/o tierras aptas para plantaciones forestales; (ii) la administración de los activos forestales por el Operador, conforme a las instrucciones que le dé el Coordinador del Proyecto; y (iii) la disposición del patrimonio fideicomitado, por el Fiduciario, por sí o a través del Operador, según corresponda, mediante ventas de madera, contrato de corte y venta de madera en pie, exportación de madera y sus subproductos, venta de inmuebles u otras formas de disposición, todo ello de acuerdo con el PIPE.
Fecha de autorización de la Comisión Nacional de Valores:	3 de diciembre de 1998
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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(período de nueve meses)

(presentados en forma comparativa con los datos patrimoniales al cierre del último ejercicio anual al 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021 - en pesos - Ver nota 2.1)

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández
Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos	5.361.266	7.987.553
Inversiones temporarias (nota 3a)	117.435.372	262.039.024
Créditos por ventas (nota 3b)	51.736.846	36.957.766
Otros créditos (nota 3c)	22.098.475	34.278.780
Bienes de cambio (nota 3d)	26.932.461	136.175.841
Total del Activo Corriente	<u>223.564.420</u>	<u>477.438.964</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Bienes de cambio (nota 3d)	613.527.095	751.675.408
Bienes de uso (anexo I)	3.738.174.886	3.739.927.507
Total del Activo no Corriente	<u>4.351.701.981</u>	<u>4.491.602.915</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>4.575.266.401</u>	<u>4.969.041.879</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Comerciales (nota 3e)	37.840.096	55.210.573
Fiscales (nota 3f)	1.053.838	500.376
Anticipos de clientes	5.420.767	7.056.273
Títulos de deuda fiduciaria (nota 3g)	1.331.925.010	1.335.800.246
Total del Pasivo Corriente	<u>1.376.239.711</u>	<u>1.398.567.468</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Previsiones (anexo II)	72.229	117.136
Total del Pasivo no Corriente	<u>72.229</u>	<u>117.136</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>1.376.311.940</u>	<u>1.398.684.604</u>
<u>PATRIMONIO NETO</u> (según estado respectivo)	<u>3.198.954.461</u>	<u>3.570.357.275</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO	<u>4.575.266.401</u>	<u>4.969.041.879</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 noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández
Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(presentado en forma comparativa con el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Resultado por producción (nota 3h)	(297.150.388)	(143.563.925)
Ingresos netos por ventas	171.868.576	188.911.300
Costos de ventas (anexo IV)	(166.416.688)	(182.453.238)
Resultado por la venta de bienes	5.451.888	6.458.062
Pérdida bruta	(291.698.500)	(137.105.863)
Gastos de comercialización (anexo V)	(5.532.163)	(6.097.496)
Gastos de administración (anexo V)	(22.921.691)	(27.338.993)
Total de gastos operativos	(28.453.854)	(33.436.489)
Subtotal - Pérdida	(320.152.354)	(170.542.352)
Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM - nota 3i)	(53.236.201)	(88.836.843)
Otros ingresos y egresos, netos (nota 3j)	2.027.255	3.598.474
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	(371.361.300)	(255.780.721)
Impuesto a las ganancias (nota 6)	-	-
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	<u>(371.361.300)</u>	<u>(255.780.721)</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 noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández
Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

**FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(presentado en forma comparativa con el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

Rubro	Certificados de participación	Reserva por revaluación	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2020	958.526	3.423.445.579	909.324.558	4.333.728.663
Actualizaciones del período (nota 2.4.f)	7.211	-	-	7.211
Pérdida neta del período	-	-	(255.780.721)	(255.780.721)
Saldos al 30 de septiembre de 2021	965.737	3.423.445.579	653.543.837	4.077.955.153
Saldos al 31 de diciembre de 2021	962.497	2.665.784.823	903.609.955	3.570.357.275
Actualizaciones del período (nota 2.4.f)	(41.514)	-	-	(41.514)
Pérdida neta del período	-	-	(371.361.300)	(371.361.300)
Saldos al 30 de septiembre de 2022	920.983	2.665.784.823	532.248.655	3.198.954.461

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

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(presentado en forma comparativa con el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	270.026.577	219.156.586
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	122.796.638	171.425.407
Diminución neta del efectivo	<u>(147.229.939)</u>	<u>(47.731.179)</u>
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pérdida neta del período	(371.361.300)	(255.780.721)
Intereses ganados / (perdidos)	(929.136)	5.953.427
Actualizaciones por CER	(2.970.872)	52.007.607
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	46.684.042	17.820.788
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	247.311.418	153.397.926
Depreciación de bienes de uso	1.752.620	1.752.616
Variación de provisiones	(608.353)	238.455
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Créditos por ventas	(14.779.080)	8.658.023
Otros créditos	12.791.335	13.102.051
Bienes de cambio	80.275	82.182
Deudas comerciales	(17.387.218)	(31.703.721)
Deudas fiscales	553.462	258.127
Anticipos de clientes	(1.635.506)	4.347.765
Provisiones	(47.584)	(44.916)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	<u>(100.545.897)</u>	<u>(29.910.391)</u>
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	<u>(46.684.042)</u>	<u>(17.820.788)</u>
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	<u>(147.229.939)</u>	<u>(47.731.179)</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 noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández
Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

1. SITUACIÓN ACTUAL ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

Situación actual del Fideicomiso

Tal como se menciona en esta nota, el Período de Vigencia 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”), nuevamente extendido por Asamblea (unánime) de Inversores del 15 de septiembre de 2022, finalizará el 15 de marzo de 2023 (nueva Fecha de Vencimiento).

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 Período de Vigencia del Fideicomiso podría ser extendido 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 Período de Vigencia 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 aprobó por unanimidad la extensión del Período de vigencia del Fideicomiso por otros 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 aprobó la modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato del Fideicomiso a fin de reflejar la nueva Fecha de Vencimiento del Fideicomiso.

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. a 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 Período de Vigencia del Fideicomiso. Con fecha 4 de octubre de 2021, en Asamblea Unánime de Inversores se aprobó por unanimidad la extensión del Período de Vigencia del Fideicomiso por

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

un período de 12 (doce) meses, a contar desde el 15 de septiembre de 2021, es decir, hasta el 15 de septiembre de 2022 y, en consecuencia, fue aprobada la modificación de la Cláusula 2.2. del Contrato del Fideicomiso a fin de reflejar la nueva fecha de vencimiento del Período 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 Período 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.

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

Antecedentes y características del Fideicomiso

▪ **Constitución**

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

▪ **Objeto**

De acuerdo 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.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

▪ Operación y Coordinación del Proyecto

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

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

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

▪ Patrimonio fideicomitado

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

- (a) el producido de la colocación de Títulos de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación;
- (b) los derechos reales adquiridos para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso de acuerdo 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.

▪ 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.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

- 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 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.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

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.
- El Fiduciario no tiene otras obligaciones, facultades y derechos que aquellos que surgen expresamente del Contrato y la ley, no teniendo ninguna otra obligación o responsabilidad tácita o implícita. El Fiduciario se limita a ejercer tales derechos no resultando responsable por las consecuencias que traiga aparejada la eventual existencia de normativa legal o reglamentaria vigente o que se sancione en el futuro que afecte de alguna manera los Bienes Fideicomitados, como así tampoco por el desenvolvimiento del Plan de Inversión, de Producción y Estratégico. El Fiduciario no será responsable por sus actos en cumplimiento de las instrucciones del Coordinador del Proyecto, en la medida que los mismos se ajusten a las instrucciones impartidas.
- La administración del Patrimonio Fideicomitado corresponde al Operador siguiendo las instrucciones del Coordinador del Proyecto, con los alcances fijados en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Operación.
- El Fiduciario, eventualmente, actuará como liquidador y liquidará los activos y cancelará los pasivos, conforme las instrucciones del Coordinador del Proyecto.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022

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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

2.1. Normas contables aplicadas - Los presentes estados contables intermedios por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), vigentes y aplicables a entidades no incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder.

Las cifras y otra información explicativa al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2021 que se exponen en estos estados contables intermedios a efectos comparativos surge de los estados contables a dichas fechas, las cuales han sido reexpresadas en moneda de cierre de septiembre de 2022 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.

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

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

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

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 66,07% en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, y del 83,03% para el período interanual de doce meses comprendido entre el 30 de septiembre de 2021 y 2022. En cuanto a la inflación del ejercicio 2021, la misma totalizó 50,94%.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

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".

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 del período o 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 o ejercicio.

c) Bienes de cambio

Semillas - Se han medido a su costo de reproducción al cierre del período o 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 o 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 del período o ejercicio, en los informes elaborados por un valuador externo.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

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

Valores recuperables - Los valores así determinados de los bienes de uso no superan su valor recuperable al cierre del período o 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 el ejercicio en que se producen. El importe definitivo de las cuentas que se saben incobrables puede diferir del importe estimado de la previsión para cuentas de dudoso cobro registrado en los presentes estados contables.

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

f) Certificados de Participación

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

g) Reserva por revaluación

Corresponde a la reserva constituida, de acuerdo con lo establecido por la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., punto 5.11.1.1.2, del criterio de medición de los terrenos a su valor revaluado. El saldo del superávit de revaluación reconocido en el patrimonio neto representa el mayor valor de los terrenos clasificados en Bienes de uso, el cual se incrementa por su remediación 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 descripto en la nota 2.2, considerando los movimientos de cada período.

i) Cuentas de resultados

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

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

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

3. COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES

	30/09/2022	31/12/2021
a) <u>Inversiones temporarias</u>		
Fondos comunes de inversión (*)	117.435.372	262.039.024
Total	117.435.372	262.039.024

(*) FCI RAICES AHORRO PESOS - BCO PROVINCIA

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 corresponden a 21.160.864,68 cuotas partes a \$ 5,549649 valor cuota y 37.994.765,09 cuotas partes a \$ 4,1528080 valor cuota (en valores históricos), respectivamente.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022

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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

	30/09/2022	31/12/2021
b) <u>Créditos por ventas</u>		
Comunes	34.421.118	13.312.990
Valores en cartera	18.577.955	25.741.001
Subtotal	<u>52.999.073</u>	<u>39.053.991</u>
Previsión para deudores incobrables (anexo II)	<u>(1.262.227)</u>	<u>(2.096.225)</u>
Total	<u>51.736.846</u>	<u>36.957.766</u>
c) <u>Otros créditos</u>		
• <u>Corrientes</u>		
Anticipos, seguros y otros gastos pagados por adelantado	424.555	13.877.782
Créditos impositivos:		
Impuesto a las ganancias (neto de provisión)	1.604.460	2.662.643
Impuesto al valor agregado	17.353.425	14.406.272
Impuesto Ley N° 25.413	2.716.035	3.332.083
Total	<u>22.098.475</u>	<u>34.278.780</u>
• <u>No corrientes</u>		
Créditos impositivos:		
Impuesto sobre los ingresos brutos	1.208.369	2.713.851
Previsión para desvalorización de activos (anexo II)	<u>(1.208.369)</u>	<u>(2.713.851)</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>
d) <u>Bienes de cambio</u>		
• <u>Corrientes</u>		
Productos terminados:		
Semillas	121.493	201.768
Activos biológicos en desarrollo:		
Masa forestal (anexo III)	<u>26.810.968</u>	<u>135.974.073</u>
Total	<u>26.932.461</u>	<u>136.175.841</u>
• <u>No Corrientes</u>		
Activos biológicos en desarrollo:		
Masa forestal (anexo III)	<u>613.527.095</u>	<u>751.675.408</u>
Total	<u>613.527.095</u>	<u>751.675.408</u>
e) <u>Deudas comerciales</u>		
Comunes	28.856.111	38.174.550
Provisión para gastos	8.983.985	17.036.023
Total	<u>37.840.096</u>	<u>55.210.573</u>
f) Deudas fiscales		
Retenciones a depositar	839.167	459.884
Impuesto inmobiliario	29.207	40.492
Impuesto sobre los ingresos brutos	<u>185.464</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.053.838</u>	<u>500.376</u>

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 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

Claudia A. Fernández
 Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

	30/09/2022	31/12/2021
g) <u>Títulos de deuda fiduciaria</u>		
Intereses	1.331.925.010	1.335.800.246
Total	<u>1.331.925.010</u>	<u>1.335.800.246</u>
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
h) <u>Resultado por producción</u>		
Valor de la producción de madera (anexo IV)	166.336.413	182.371.054
Crecimiento biológico neto (en 2022 - anexo III)	(247.311.418)	(153.397.926)
Costo de producción (anexo V)	(216.175.383)	(172.537.053)
Total	<u>(297.150.388)</u>	<u>(143.563.925)</u>
i) <u>Resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el RECPAM)</u>		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(10.181.257)	(12.916.248)
Intereses y rendimientos	(44.787.133)	(15.980.983)
Intereses	929.136	(5.953.427)
Actualizaciones por CER	2.970.872	(52.007.607)
Diferencias de cambio y otros	(2.167.819)	(1.978.578)
Total	<u>(53.236.201)</u>	<u>(88.836.843)</u>
j) <u>Otros ingresos y egresos, netos</u>		
Subsidio de Ley N° 25.080	-	3.906.436
Recupero (cargo) a previsión para desvalorización de activos	611.030	(230.662)
Cargo a previsión para juicios y contingencias varias (anexo II)	(2.677)	(8.095)
Indemnizaciones de compañías aseguradoras	1.456.621	-
Diversos	(37.719)	(69.205)
Total	<u>2.027.255</u>	<u>3.598.474</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 30 de septiembre de 2022 y 2021 de dichos certificados asciende a pesos 920.983 y 965.738, respectivamente.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

5. CLASIFICACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021 DE LAS COLOCACIONES DE FONDOS, CRÉDITOS Y DEUDAS SEGÚN SU PLAZO DE VENCIMIENTO, DEVENGAMIENTO DE INTERESES Y/O ACTUALIZACIONES

	30/9/2022						
	Inversiones temporarias	Créditos por ventas	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas fiscales	Anticipos de clientes	Títulos de deuda fiduciaria
A vencer:							
Hasta tres meses	117.435.372	33.425.131	106.139	37.840.096	1.053.838	5.420.767	-
De tres a nueve meses	-	-	106.139	-	-	-	1.331.925.010
De seis a nueve meses	-	-	106.139	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	106.139	-	-	-	-
Subtotal	117.435.372	33.425.131	424.556	37.840.096	1.053.838	5.420.767	1.331.925.010
De plazo vencido	-	19.573.942	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	21.673.919	-	-	-	-
Previsión para deudores incobrables	-	(1.262.227)	-	-	-	-	-
Total	117.435.372	51.736.846	22.098.475	37.840.096	1.053.838	5.420.767	1.331.925.010
Devengan intereses (1)	117.435.372	-	-	-	-	-	1.331.925.010
No devengan intereses	-	51.736.846	22.098.475	37.840.096	1.053.838	5.420.767	-
Total	117.435.372	51.736.846	22.098.475	37.840.096	1.053.838	5.420.767	1.331.925.010

	31/12/2021						
	Inversiones temporarias	Créditos por ventas	Otros créditos	Deudas comerciales	Deudas fiscales	Anticipos de clientes	Títulos de deuda fiduciaria
A vencer:							
Hasta tres meses	262.039.024	6.546.858	3.469.445	55.210.573	500.376	7.056.273	31.711.489
De tres a nueve meses	-	-	3.469.445	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	3.469.445	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	3.469.445	-	-	-	-
Subtotal	262.039.024	6.546.858	13.877.780	55.210.573	500.376	7.056.273	31.711.489
De plazo vencido	-	32.507.133	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	20.401.000	-	-	-	1.304.088.757
Previsión para deudores incobrables	-	(2.096.225)	-	-	-	-	-
Total	262.039.024	36.957.766	34.278.780	55.210.573	500.376	7.056.273	1.335.800.246
Devengan intereses (1)	262.039.024	-	-	-	-	-	1.335.800.246
No devengan intereses	-	36.957.766	34.278.780	55.210.573	500.376	7.056.273	-
Total	262.039.024	36.957.766	34.278.780	55.210.573	500.376	7.056.273	1.335.800.246

- (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 y actualizaciones según lo indicado en la nota 1 a los estados contables.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 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

Claudia A. Fernández
 Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

6. IMPUESTO INMOBILIARIO

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

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

Sin perjuicio de ello, ante la necesidad de concretar la transferencia fiduciaria de los inmuebles, el Fiduciario con la colaboración de Banco CMF (fiduciario anterior) realizó todas las gestiones necesarias y requeridas a fin de cancelar durante el ejercicio 2012 la mencionada deuda y así poder realizar la transferencia de los inmuebles a nombre de Provincia Fideicomisos S.A.U., en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso. Esto ha implicado la cancelación parcial de la deuda registrada, habiéndose cancelado el pasivo remanente en el mes de 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 eucalipto ejecutadas entre los años 2000 y 2009.
- Se otorga al presente emprendimiento el beneficio de estabilidad fiscal contemplado en los artículos 8° y 9° de la Ley N° 25.080 desde el dictado de la mencionada Resolución y por el término de hasta 30 años. A dichos fines, se considera la carga fiscal existente al 30 de agosto de 2004. El volumen máximo de madera rolliza con corteza que gozará del beneficio de estabilidad fiscal asciende a 1.990.844 metros cúbicos. A la fecha de emisión de los presentes estados contables se encontraba pendiente la emisión del correspondiente Certificado de Estabilidad Fiscal.
- Se otorga al presente emprendimiento el beneficio de avalúo de reservas establecido por el artículo 13 de la citada Ley N° 25.080.

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

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

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) Siniestro de vientos en Campo El Socorro

El 26 de diciembre de 2019 ocurrió un siniestro de vientos en un inmueble de propiedad del Fideicomiso denominado “Campo El Socorro”, que provocó daños en las plantaciones forestales. Dicho siniestro fue oportunamente denunciado por el Operador ante la compañía aseguradora quien, luego de las evaluaciones del caso realizó una propuesta que fue tratada y aprobada mediante Acta de Comité N° 39. Por último, el 19 de noviembre de 2021 el Fideicomiso cobró el equivalente en Pesos de USD 57.043,70, conforme acuerdo firmado con el asegurador.

b) Incendio en Inmueble en Villa Olivari

Con fecha 24 de septiembre de 2020 se notificó a la Comisión Nacional de Valores a efectos hacer saber que Garruchos S.A., en su carácter de Coordinador y Operador del Proyecto, informó sobre un incendio que afectó uno de los inmuebles de titularidad del Fideicomiso, ubicado en la Localidad de Villa Olivari, Provincia de Corrientes. El incendio se originó el 19 de septiembre de 2020 en un aserradero próximo al inmueble, afectando también a otro aserradero vecino, para luego atravesar la Ruta 12 e ingresar en el inmueble del Fideicomiso.

Finalmente, se logró contener la situación realizando maniobras de cortafuegos para sofocar el avance del mismo. Para los días siguientes se realizaron guardias de cenizas y enfriamiento constante las 24 hs., de todos los puntos calientes del campo. Para el día 21 de septiembre de 2020 se logró controlar el incendio en todo el campo.

En dicho contexto, Garruchos S.A. informó que la superficie total afectada del incendio fue de 800 has. aproximadamente, siendo la superficie afectada con valor comercial de plantaciones en pie de 500 has, aproximadamente. Asimismo, el Operador informó que puso en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora la cual procedió a designar un liquidador (la firma Leza, Escriña y Asociados S.A.) quien, luego de las evaluaciones del caso realizó una propuesta que fue tratada y aprobada mediante Acta de Comité N° 39. Por último, el 19 de noviembre de 2021 el Fideicomiso cobró el equivalente en pesos de USD 490.553,06, conforme acuerdo firmado con la compañía aseguradora.

c) Incendio en Campo Santa Clara - Provincia de Corrientes

Iniciado en un inmueble vecino con fecha 23 de julio de 2020, el cual se logró contener gracias al trabajo de la brigada contra incendio, sin que produjeran daños sobre plantaciones.

Asimismo, el Operador informó haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora quien, luego de las evaluaciones del caso realizó una propuesta que fue tratada y aprobada mediante Acta de Comité N° 39. Por último, el 12 de noviembre de 2021 el Fideicomiso cobró el equivalente en pesos a USD 362,17, conforme acuerdo firmado con el asegurador.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

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

El fuego se inició en el predio de un campo vecino el día 27 de agosto de 2020, con distintos focos de incendio en la fecha 30 de agosto 2020, el cual se logró contener gracias al trabajo de la brigada contra incendio con afectación de una superficie aproximada de 15 hectáreas.

Con fecha 30 de septiembre de 2020, iniciado el fuego se inició en el predio de un campo vecino, el cual se logró contener gracias al trabajo de la brigada contra incendio con afectación de una superficie aproximada de 28 hectáreas.

Asimismo, el Operador informó haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora quien, luego de las evaluaciones del caso realizó una propuesta que fue tratada y aprobada mediante Acta de Comité N° 39. Por último, los días 12, 15 y 16 de noviembre de 2021 el Fideicomiso cobró el equivalente en pesos a USD 2.479,65, USD 1.805,65 y USD 5.702,75, conforme sendos Acuerdos firmados con el asegurador.

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

Adicionalmente, el Operador hizo saber que, atento al alto riesgo de incendios en la Provincia de Corrientes, la Dirección de Recursos Forestales de esa Provincia dictó la Resolución 001, suspendiendo la práctica de quemas durante todo el mes de enero de 2022. Con la finalidad de proteger el patrimonio forestal, el Operador determinó suspender preventivamente, durante algunos días del mes de enero 2022, la actividad mecanizada en las plantaciones forestales del Fideicomiso, decisión preventiva que no afectó sustancialmente la facturación proyectada para el primer trimestre del año 2022.

e) Incendio en Campo Algas de Sur - Provincia de Corrientes

El fuego se inició en el predio de un campo vecino el día 19 de octubre de 2020. Las condiciones del combustible vegetal y la intensidad del viento hicieron que una chispa salte los cortafuegos perimetrales del campo de Algas Sur (de titularidad del Fideicomiso), iniciando un foco en uno de sus lotes (sobre bañados, plantaciones en pie y residuos de forestaciones cosechadas - tala rasa-).

Se logró contener el fuego realizando maniobras de cortafuegos para sofocar el avance del mismo. Se continuó enfriando los puntos calientes por riesgo a rebrote del incendio con guardias de cenizas y enfriamiento constante las 24 hs., hasta el día 25 de octubre de 2020 inclusive.

La superficie total afectada del incendio es de 57,3 has, mientras que la superficie afectada con valor comercial (de plantaciones en pie) fue de 14,5 has.

Los gastos ocasionados al 31 de diciembre de 2020 por los siniestros en campo Villa Olivari, Campo Santa Clara, campo Santa Rosa y campo Algas del Sur ascendieron a \$ 6.676.509 y fueron imputados a los costos asignables a la producción en la línea control y prevención de incendios. Durante 2021 no se registraron nuevos gastos por este evento.

Asimismo, el Operador informó haber puesto en conocimiento del siniestro a la compañía aseguradora quien, luego de las evaluaciones del caso realizó una propuesta que fue tratada y aprobada mediante Acta de Comité N° 39.

Por último, el 12 de noviembre de 2021 el Fideicomiso cobró el equivalente en Pesos de USD 3.171,98, conforme acuerdo firmado con el asegurador.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

f) Incendio en Carrizal Campo Olivari

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

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

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

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

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

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

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

g) Incendio en Campo San Gara

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

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

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

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(información de datos patrimoniales presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y con los datos de resultados, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo del período equivalente al 30 de septiembre de 2021)

(en pesos - nota 2.2)

NOTA 10. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados contables intermedios no revelados en los mismos que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2022 ni los resultados del período finalizado en dicha fecha.

Sin perjuicio de lo antes señalado, el 3 de noviembre de 2022, el Coordinador del Proyecto y Operador del Fideicomiso informó que el 5 de agosto de 2022, en el lote identificado como “5-511 El Ensayo”, de propiedad del Fideicomiso, se encontraron talados ejemplares de árboles de la especie Pinus Tecumani, en una superficie estimada de 0,6 hectáreas, daños que fueron estimados por el Operador en el equivalente a USD 30.391,20 (dólares estadounidenses treinta mil trescientos noventa y uno con 20/100). A la fecha de emisión de estos estados contables, el Operador y el Fiduciario se encontraban evaluando el curso de acción a seguir para procurar el resarcimiento de los mismos.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (período de nueve meses)
 (presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
 (en pesos - nota 2.2)

	BIENES DE USO									31/12/2021	
	30/09/2022										
	Valores de origen				Al cierre del Período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Depreciaciones		Acumuladas al cierre del período/ejercicio		Neto
Al inicio del ejercicio	Variación por revaluación	Altas	Bajas	Del período/ejercicio			Alícuota %	Monto		resultante	resultante
Terrenos	3.684.777.689	-	-	-	3.684.777.689	-	-	-	-	3.684.777.689	3.684.777.689
Inmuebles	90.933.687	-	-	-	90.933.687	41.829.524	2	1.364.005	43.193.529	47.740.157	49.104.163
Instalaciones	2.690.493	-	-	-	2.690.493	2.690.493	-	-	2.690.493	-	-
Muebles y útiles	1.493.784	-	-	-	1.493.784	1.493.784	-	-	1.493.784	-	-
Equipos de computación	273.828	-	-	-	273.828	273.828	-	-	273.828	-	-
Maquinarias y herramientas	18.853.446	-	-	-	18.853.446	18.853.446	-	-	18.853.446	-	-
Otros bienes de uso fiduciario	7.772.236	-	-	-	7.772.236	1.726.581	7	388.615	2.115.197	5.657.040	6.045.655
TOTALES 30/09/2022	3.806.795.163	-	-	-	3.806.795.163	66.867.656		1.752.620	68.620.277	3.738.174.886	
TOTALES 31/12/2021	4.564.455.908	(757.660.745)	-	-	3.806.795.163	64.530.827		2.336.829	66.867.656		3.739.927.507

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández
Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (período de nueve meses)
 (presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
 (en pesos - nota 2.2)

Rubros	PREVISIONES			Saldo al cierre del período
	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos / (Recuperos)	Efecto RECPAM	
<u>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</u>				
Créditos por ventas				
Previsión para deudores incobrables	2.096.225	-	(833.998)	1.262.227
Otros créditos				
Previsión para desvalorización de activos	2.713.851	(611.030) ⁽¹⁾	(894.452)	1.208.369
Previsión para desvalorización de quebrantos impositivos acumulados	82.421.724	-	(32.792.060)	49.629.664
TOTALES 30/09/2022	87.231.800	(611.030)	(34.520.510)	52.100.260
TOTALES 31/12/2021	130.683.363	700.280	(44.151.843)	87.231.800
<u>INCLUIDAS EN EL PASIVO</u>				
Previsiones				
Previsión juicios y contingencias varias	117.136	2.677 ⁽¹⁾	(47.584)	72.229
TOTALES 30/09/2022	117.136	2.677	(47.584)	72.229
TOTALES 31/12/2021	163.827	10.266	(56.957)	117.136

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

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
 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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (período de nueve meses)
(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>MASA FORESTAL</u>	
	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo al inicio del ejercicio	887.649.481	861.064.007
Crecimiento biológico neto	<u>(247.311.418)</u>	<u>26.585.474</u>
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>640.338.063</u>	<u>887.649.481</u>
Masa forestal corriente	26.810.968	135.974.073
Masa forestal no corriente	<u>613.527.095</u>	<u>751.675.408</u>
Total	<u>640.338.063</u>	<u>887.649.481</u>

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández
Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (período de nueve meses)
(presentados en forma comparativa con el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021)
(en pesos - nota 2.2)

	<u>COSTO DE VENTAS</u>	
	<u>30/9/2022</u>	<u>30/9/2021</u>
Existencia al inicio del ejercicio	201.768	304.553
Producción de madera	166.336.413	182.371.054
Existencia al cierre del período	<u>(121.493)</u>	<u>(222.369)</u>
Costo de ventas	<u>166.416.688</u>	<u>182.453.238</u>

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.

FIDEICOMISO FINANCIERO FORESTAL I - FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. I b) DE LA LEY N° 19.550
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
 (presentada en forma comparativa con el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021)
 (en pesos - nota 2.2)

	30/9/2022			30/9/2021	
	Costos asignables a la producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Honorarios del operador	54.060.717	-	-	54.060.717	53.073.418
Honorarios del fiduciario	-	-	7.400.367	7.400.367	9.179.117
Otros honorarios y retribuciones por servicios	-	-	7.285.115	7.285.115	11.227.515
Corte de madera y cosecha de semillas	78.823.620	-	-	78.823.620	64.071.708
Impuestos, tasas y contribuciones	304.290	2.695.240	1.853.425	4.852.955	7.487.440
Depreciación de bienes de uso	-	-	1.752.620	1.752.620	1.752.616
Control y prevención de incendios	64.762.281	-	-	64.762.281	32.864.060
Seguros contra incendio	10.222.978	-	-	10.222.978	7.971.692
Comisiones	-	2.836.923	-	2.836.923	4.309.723
Gastos Caja de Valores	-	-	264.375	264.375	390.194
Gastos Bolsa de Comercio	-	-	68.410	68.410	85.607
Gastos bancarios	-	-	638.945	638.945	436.980
Mantenimiento y reparaciones	4.978.516	-	-	4.978.516	8.643.883
Gastos generales	3.022.981	-	3.658.434	6.681.415	4.479.589
TOTALES 30/09/2022	216.175.383	5.532.163	22.921.691	244.629.237	
TOTALES 30/09/2021	172.537.053	6.097.496	27.338.993		205.973.542

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
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

Claudia A. Fernández

Vicepresidenta de Provincia Fideicomisos S.A.U.