

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**Estados contables al 30 de junio de 2023**  
**junto con los Informes de revisión de estados contables**  
**de período intermedio de los Auditores independientes y**  
**de la Comisión Fiscalizadora**

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**  
**EJERCICIO ECONÓMICO N° 45**

**ÍNDICE**

	<u>Página</u>
Informe de revisión de los Auditores independientes sobre estados contables de períodos intermedios	
Carátula.....	1
Estados de Situación Patrimonial .....	2
Estados de Resultados .....	4
Estados de Evolución del Patrimonio Neto.....	5
Estados de Flujo de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Contables.....	7
Anexo I - Inversiones .....	22
Anexo II - Activos en moneda extranjera.....	24
Anexo III - Información requerida por el art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades.....	25
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los de estados contables de período intermedio.	

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores  
Presidente y Directores de  
**Patagonia Inversora S.A.**  
**Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión**  
CUIT N°: 30-60829881-5  
Domicilio legal: Avenida de Mayo 701, piso 18  
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 Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial intermedio al 30 de junio de 2023, los estados intermedios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 13 y los anexos I a III.

#### **2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados contables intermedios**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos, de acuerdo con 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. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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 Patagonia Inversora S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2023 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad, que en sus aspectos formales han sido llevados en conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 30 de junio 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$4.041.967 y no era exigible a esa fecha.
- En virtud de lo requerido por la Resolución General N°792/19 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 8 a los estados contables intermedios adjuntos relacionada con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida Líquida requeridas por la citada normativa.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2023

**DELOITTE & Co. S.A.**  
(Registro de Sociedades Comerciales  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 3)

**GUSTAVO CARBALLAL (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 218 - Folio 224

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](http://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

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 45**  
**ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**Domicilio legal:** Avenida de Mayo 701, piso 18, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad principal:** Promoción y Administración de Fondos Comunes de Inversión (F.C.I.)

**C.U.I.T.:** 30-60829881-5

**Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:**

- Del estatuto: 10 de mayo de 1979
- De la última modificación: 13 de agosto de 2021

**Número de registro en la Inspección General de Justicia (IGJ):** 1537

**Libro:** N° 90 de Sociedades Anónimas – Tomo A.

**F.C.I. administrados por la Sociedad (1):**

- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión
- Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija
- Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro
- Lombard Capital F.C.I.
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus
- Lombard Pesos Plus F.C.I.
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes
- Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.
- Lombard Fondo común de Inversión Abierto PYMES

(1) Ver Nota 3.

**Sociedad controlante:**

- Denominación: Banco Patagonia S.A.
- Domicilio legal: Avenida de Mayo 701, piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal: Banco Comercial
- C.U.I.T: 30-50000661-3
- Participación sobre el patrimonio: 99,999%
- Porcentaje de los votos: 99,999%

**Composición del Capital Social (Ver Nota 5)**

Acciones				Capital Social	
Cantidad	Tipo	Cantidad de votos	Valor nominal	Suscripto	Integrado
13.317.237	Ordinarias	1	\$ 1	\$13.317.237	\$13.317.237

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

<b>ACTIVO</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>PASIVO</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	12.088.989	211.075.529	Deudas Sociales – Nota 2.e)	32.920.514	45.966.293
Inversiones – Anexo I	4.728.911.663	4.545.769.913	Deudas Fiscales – Nota 2.f)	209.358.736	424.093.089
Créditos por Servicios – Nota 2.b)	8.204.521	9.350.385	Otras Deudas – Nota 2.g)	3.189.300	4.187.538
Créditos Fiscales – Nota 2.c)	674.211	1.020.175			
Otros Créditos – Nota 2.d)	10.870.423	1.446.390			
<b>Total del activo corriente</b>	<b>4.760.749.807</b>	<b>4.768.662.392</b>	<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>245.468.550</b>	<b>474.246.920</b>
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Deudas Fiscales – Nota 2.f)	750.937.495	555.284.711
			<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>750.937.495</b>	<b>555.284.711</b>
			<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>996.406.045</b>	<b>1.029.531.631</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			Según estado respectivo	<b>3.764.343.762</b>	<b>3.739.130.761</b>
			<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>4.760.749.807</b>	<b>4.768.662.392</b>	<b>MÁS PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.760.749.807</b>	<b>4.768.662.392</b>

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**  
**CUENTAS DE ORDEN**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Garantías Recibidas de Directores	4.000.000	6.053.733
	<u><b>4.000.000</b></u>	<u><b>6.053.733</b></u>

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carbballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

Correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el  
30 de junio de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	1.565.699.250	1.299.868.985
Gastos de comercialización (Anexo III)	(183.183.318)	(212.407.476)
Gastos de administración (Anexo III)	(106.445.154)	(115.964.242)
Resultados Financieros y por Tenencia (Nota 2.h)		
Generados por activos	1.778.820.326	829.592.477
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(1.306.848.224)	(922.655.431)
<b>Resultado antes de impuestos – Ganancia</b>	<b><u>1.748.042.880</u></b>	<b><u>878.434.313</u></b>
Impuesto a las ganancias – Nota 1.3.e)	(826.195.880)	(286.171.939)
<b>Resultado neto del período– Ganancia</b>	<b><u><u>921.847.000</u></u></b>	<b><u><u>592.262.374</u></u></b>

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**  
 Correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/06/2023					30/06/2022	
	Capital Social	Ajuste del Capital	Reserva Legal (1)	Reserva Facultativa (1)	Resultados no asignados (1)	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto
<b>Saldo al inicio del ejercicio reexpresados</b>	<b>13.317.237</b>	<b>1.133.668.061</b>	<b>165.936.697</b>	<b>1.482.383.503</b>	<b>943.825.263</b>	<b>3.739.130.761</b>	<b>3.492.538.913</b>
Distribución de resultados dispuesta por Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 21 de abril 2023							
- Reserva legal	-	-	47.191.262	-	(47.191.262)	-	-
- Pago dividendos en efectivo	-	-	-	-	(896.633.999)	(896.633.999)	(697.233.415)
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	921.847.000	921.847.000	592.262.374
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>13.317.237</b>	<b>1.133.668.061</b>	<b>213.127.959</b>	<b>1.482.383.503</b>	<b>921.847.002</b>	<b>3.764.343.762</b>	<b>3.387.567.872</b>

(1) Ver Nota 11.

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
 Socio  
 Contador Público (U.B.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
 Síndico Titular

Diego Ferreyra  
 Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

Correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el  
 30 de junio de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	211.075.529	240.801.596
Efectivo al cierre del período	12.088.989	215.859.921
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(198.986.540)</b>	<b>(24.941.675)</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado neto del período – Ganancia	921.847.000	592.262.374
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Impuesto a las ganancias	826.195.880	286.171.939
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	52.142.167	70.100.937
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Disminución de créditos por servicios	1.145.864	311.608
Disminución de créditos fiscales	345.964	513.833
(Aumento) / Disminución otros créditos	(9.424.033)	34.090.538
Disminución de deudas sociales	(13.045.779)	(5.874.757)
Disminución de deudas fiscales	(845.277.449)	(299.621.816)
Disminución de otras deudas	(998.238)	(1.955.906)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>932.931.376</b>	<b>675.998.750</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Pago de dividendos en efectivo	(896.633.999)	(697.233.415)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>(896.633.999)</b>	<b>(697.233.415)</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
(Aumento) / Disminución de inversiones	(183.141.750)	66.393.927
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión</b>	<b>(183.141.750)</b>	<b>66.393.927</b>
<b>Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(52.142.167)	(70.100.937)
<b>Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(52.142.167)</b>	<b>(70.100.937)</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(198.986.540)</b>	<b>(24.941.675)</b>

(1) Ver Nota 1.3. f).

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
 Socio  
 Contador Público (U.B.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
 Síndico Titular

Diego Ferreyra  
 Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**

Los estados contables intermedios han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes contenidas en las Resoluciones Técnicas (RT) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), y teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley General de Sociedades, las normas de la Inspección General de Justicia (IGJ) y con las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad han sido las siguientes:

**1.1. Información comparativa**

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes mencionadas en el párrafo precedente, el estado de situación patrimonial, su información explicativa y los anexos I y II al 30 de junio de 2023 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, su información explicativa y el anexo III al 30 de junio de 2023 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022. Los saldos al 31 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2022 fueron reexpresados en moneda de cierre de acuerdo con lo señalado en la Nota 1.2

**1.2. Unidad de medida**

Los estados contables son preparados en pesos en moneda constante del cierre del período actual.

La Sociedad no aplicó, desde el cierre del ejercicio 31 de diciembre 2002 hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 metodología alguna de reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en los estados contables, de acuerdo con lo establecido por el Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) y la Resolución General (RG) N° 7/2015 de la IGJ vigente hasta dicho ejercicio. Hasta el 1° de marzo de 2003 aplicó la metodología de reexpresión establecida por las Resoluciones Técnicas de la FACPCE, y utilizando coeficientes de ajuste derivados del Índice de Precios Internos Mayoristas (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

La RG N° 10/2018 de la IGJ, con vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, requiere que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o períodos intermedios a ser presentados ante ese organismo con posterioridad a dicha fecha estén expresados en moneda homogénea (constante), conforme a las normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda constante conforme lo dispuesto por la Resolución N° 107/2018 de la Comisión Directiva del CPCECABA que estableció la necesidad de reexpresar a moneda constante los estados contables correspondientes a ejercicios finalizados a partir del 1° de julio de 2018 inclusive, en concordancia con la Resolución N° 539/2018 de la Junta de Gobierno de la FACPCE del 29 de septiembre de 2018. La Resolución JG FACPCE 539 a su vez:

- a) identificó la existencia de un contexto de inflación a partir del 1° de julio de 2018 al comprobarse que la tasa acumulada de inflación medida por el IPIM en los tres años más recientes había superado el 100%; condición necesaria para reexpresar las cifras de los estados contables de acuerdo con los parámetros establecidos por la RT N° 39 de la FACPCE “Normas contables profesionales: modificación de las RT N° 6 y N° 17. Expresión en moneda homogénea”, y
- b) aprobó las normas generales y particulares a tener en cuenta en materia de reexpresión de estados contables en moneda constante de acuerdo con los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6 “Estados contables en moneda homogénea”, incluyendo ciertas simplificaciones opcionales.

Al aplicarse la RT N° 6, la reexpresión monetaria de la información contable (activos y pasivos no monetarios, componentes del patrimonio neto, e ingresos y gastos) debe efectuarse retroactivamente como si la economía hubiese sido siempre hiperinflacionaria, utilizando coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el índice de precios al consumidor (IPC) nivel general publicado por el INDEC, con mes base diciembre 2016 = 100, con el nivel general publicado por el INDEC para períodos anteriores. Asimismo, deben reexpresarse las cifras correspondientes a los ejercicios o períodos precedentes que se presentan con fines comparativos, sin que este hecho modifique las decisiones tomadas en base a la información financiera correspondiente a dichos ejercicios o períodos.

La Dirección de la Sociedad ha reexpresado los estados contables conforme los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6. En consecuencia, los presentes estados contables al 30 de junio de 2023 se encuentran expresados en moneda constante.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**1.3. Criterios de valuación y exposición**

Los criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables intermedios son los siguientes:

a) Caja y Bancos, créditos y deudas:

- Saldos en caja, bancos, créditos y deudas: a su valor nominal al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda.
- En el caso de los créditos y las deudas este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.
- Saldos en moneda extranjera: se encuentran valuados al monto del capital al cierre de cada período/ejercicio, convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda.
- Las diferencias de cambio generadas en cada período han sido imputadas en "Resultados Financieros y por Tenencia" en cada Estado de Resultados.

b) Inversiones:

- Fondos comunes de inversión en moneda nacional y extranjera: se valoraron al valor de las cuotas partes vigentes al cierre de cada período/ejercicio. Los fondos comunes de inversión en moneda extranjera han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda.
- Acciones: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda.
- Apertura Colocadora en moneda nacional: se valoraron al monto del capital más los intereses devengados al cierre del período/ejercicio según corresponda.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

- Títulos públicos en dólares estadounidenses: se valuaron a su valor de cotización al cierre de cada período/ejercicio. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda.

Los intereses devengados, las diferencias en el valor de cotización de las cuotapartes y las otras diferencias de cotización fueron imputadas en "Resultados Financieros y por Tenencia" en el Estado de Resultados de cada período, según corresponda.

c) Cuentas del patrimonio neto:

Se encuentran reexpresadas según el criterio descrito en la nota 1.2, a excepción de la cuenta Capital Social, que se encuentra a su valor nominal y su ajuste se encuentra en el rubro "Ajustes del Capital".

d) Cuentas de resultados:

A sus valores reexpresados según el criterio descrito en la nota 1.2.

e) Impuestos a las Ganancias

La Sociedad determina el cargo por el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada de cada ejercicio o período, según el método del impuesto diferido. A tales fines se determinan los efectos de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de activos y pasivos y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se producen la reversión de las mismas.

En consecuencia, el impacto en resultados por este impuesto incluye tanto la provisión contable determinada sobre bases fiscales (impuesto corriente), como las variaciones de los saldos de las cuentas de impuesto diferido, según se detalla a continuación:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Impuesto corriente sobre bases fiscales	(309.724.171)	(183.216.283)
Efecto de la reexpresión en moneda de cierre	(132.438.227)	(40.258.036)
Movimiento de saldos de impuesto diferido	(384.033.482)	(62.697.620)
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<u><b>(826.195.880)</b></u>	<u><b>(286.171.939)</b></u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Asimismo, la conciliación entre el impacto en resultados por el impuesto a las ganancias y el que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes del impuesto, es la siguiente:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Ganancia del período antes de impuestos	1.748.042.880	878.434.313
Tasa del impuesto vigente	34,13%	35%
Resultado del período a la tasa del impuesto	<u>(596.607.035)</u>	<u>(307.452.010)</u>
Más diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto por reexpresión de los estados contables a moneda de cierre neto de otras diferencias permanentes	(358.320.629)	(148.550.663)
Efecto del ajuste por inflación impositivo	128.731.784	169.830.734
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias	<u>(826.195.880)</u>	<u>(286.171.939)</u>

Por otra parte, detallamos a continuación la evolución de los saldos por impuesto diferido al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo al inicio del ejercicio – (Pasivo)	(555.284.711)	(379.424.478)
Efecto de la reexpresión de estados contables	188.380.698	186.704.710
Movimiento de saldos de impuesto diferido	(384.033.482)	(362.564.943)
Saldo al cierre del período - (Pasivo) (Nota 2.f) (1)	<u>(750.937.495)</u>	<u>(555.284.711)</u>

(1) Corresponde principalmente a la diferencia entre la valuación contable e impositiva de los Títulos Públicos y Fondos comunes de inversión que posee la Sociedad neto del efecto del ajuste por inflación impositivo.

Cabe mencionar que con fecha 30 de diciembre de 2017 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.340 que aprobó una Reforma Tributaria, mediante la cual se dispuso la modificación del artículo 69 de la Ley del impuesto a las ganancias,

La Ley N° 27.468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27.430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 cuando, para el primer, segundo y tercer ejercicio, la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculada desde el inicio hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo que se obtenga deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los períodos fiscales inmediatos siguientes.

La Dirección de la Sociedad ha considerado los efectos de la inflación y ha incluido dicha estimación en la provisión del impuesto a las ganancias a pagar.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carbball  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

El efecto del diferimiento de las partes del resultado por exposición a la inflación al 30 de junio de 2023 ha sido reconocido como activo impositivo diferido, incluido contablemente en el pasivo diferido neto.

Asimismo, con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.630 que modifica el impuesto a las ganancias estableciendo una escala a efectos del pago del gravamen de acuerdo a la ganancia neta imponible acumulada. Las mencionadas modificaciones afectan el cálculo de la provisión del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido de entidades que comenzaron su ejercicio económico a partir del 1° de enero de 2021.

A su vez, se establece que se deberá ingresar la tasa adicional del 7% al momento de remesar las utilidades a la casa matriz, entre otras modificaciones. Las mencionadas modificaciones afectan el cálculo de la provisión del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido

f) Estado de flujo de efectivo:

Para la presentación del estado de flujo de efectivo se ha considerado como efectivo a la totalidad del saldo de Caja y Bancos.

g) Uso de estimaciones contables:

La preparación de los estados contables requiere que la Gerencia de la Sociedad efectúe, en ciertos casos, estimaciones para determinar los valores contables de activos, pasivos y los resultados de cada período, como también la exposición de los mismos, a cada fecha de presentación de información contable.

Las registraciones efectuadas se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros y, por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros períodos.

h) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos derivados de las operaciones de compra y venta de títulos públicos y privados se reconocen en el Estado de Resultados cuando los riesgos y los beneficios de la propiedad han sido transferidos. Los ingresos por honorarios de gestión se reconocen mensualmente con su devengamiento.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b><u>Rubros del Activo</u></b>		
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.333	8.072
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	352.790	134.921
En moneda extranjera		
INVIU S.A.U. (Anexo II)	9.427.906	210.932.525
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	2.302.960	11
	<b>12.088.989</b>	<b>211.075.529</b>
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	8.204.521	9.350.385
	<b>8.204.521</b>	<b>9.350.385</b>
c) <u>Créditos Fiscales</u>		
Anticipo Extraordinario Imp. Ingresos Brutos	663.150	1.003.633
Otros	11.061	16.542
	<b>674.211</b>	<b>1.020.175</b>
d) <u>Otros Créditos</u>		
Deudores por Operaciones (Nota 4)	11.927	147.115
Deudores por rescates	10.000.001	-
Gastos devengados por adelantado	858.495	1.299.275
	<b>10.870.423</b>	<b>1.446.390</b>
<b><u>Rubros del Pasivo</u></b>		
e) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	32.920.514	45.966.293
	<b>32.920.514</b>	<b>45.966.293</b>
f) <u>Deudas Fiscales</u>		
- Corrientes		
Provisión por impuesto a las ganancias (neta de anticipos y retenciones)	190.710.768	391.016.404
Otras	18.647.968	33.076.685
	<b>209.358.736</b>	<b>424.093.089</b>
- No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	750.937.495	555.284.711
	<b>750.937.495</b>	<b>555.284.711</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
g) <u>Otras Deudas</u>		
Acreeedores varios	3.189.300	4.187.538
	<b>3.189.300</b>	<b>4.187.538</b>

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b><u>Rubros del Estado de Resultados</u></b>		
h) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Generados por activos:		
- Resultado por compra - venta, tenencia y rentas:		
Fondos comunes de inversión	1.676.897.032	720.413.243
Títulos públicos	55.108.875	8.311.467
Obligaciones negociables	-	7.933.301
Acciones	5.389.595	(799.175)
- Diferencias de cambio	27.137.531	43.051.319
- Intereses	14.115.994	474.792
- Otros	171.299	50.207.530
	<b>1.778.820.326</b>	<b>829.592.477</b>

**NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS**

El detalle de los Fondos Comunes de Inversión administrados por la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	<b>Patrimonio Neto al</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022 (1)</b>
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	175.571.152.161	226.776.188.391
Lombard Capital F.C.I. (2)	19.667.547.305	24.096.244.487
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I. (2)	10.577.738.059	9.291.580.964
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	6.677.667.556	15.042.232.176
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	24.459.094.182	25.297.959.945
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	11.675.416.418	10.172.152.869
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	1.653.486.388	742.338.294
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	27.401.595	31.652.591
Lombard Pesos Plus F.C.I.	2.373.284.996	-
Lombard Fondo Común de Inversión Abierto PYMES	1.119.642.945	1.389.889.520
<b>Total</b>	<b>253.802.431.606</b>	<b>312.840.239.237</b>

(1) Cifras reexpresadas al 30 de junio de 2023.

(2) Dichos valores han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Con fecha 27 de junio de 2019 el Directorio de la Sociedad Gerente aprobó la creación del Fondo Común de Inversión "Lombard Renta Fija en dólares Plus". A la fecha de los presentes estados contables dicho fondo se encuentra en trámite de inscripción ante la CNV.

**NOTA 4. SALDOS CON SOCIEDADES INCLUIDAS EN EL ARTÍCULO 33 LEY GENERAL DE SOCIEDADES**

Los saldos al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<u>Activo</u>		
<b><u>Sociedad Controlante</u></b>		
<b>- Banco Patagonia S.A.</b>		
Caja y Bancos – Bancos	2.655.750	134.932
Inversiones en custodia	4.455.202.360	4.460.132.247
Acciones con Cotización	6.007.600	3.945.181
 <b><u>Otras sociedades relacionadas</u></b>		
<b>- Patagonia Valores S.A.</b>		
Inversiones en custodia	59.015.275	72.617.279
Créditos – Operaciones bursátiles a cobrar	11.927	147.115

Los resultados generados durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 con la entidad controlante y otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<u>Resultados</u>		
<b><u>Sociedad Controlante</u></b>		
<b>- Banco Patagonia S.A.</b>		
Alquileres y locación de servicios y gastos bancarios	(2.167.689)	(4.346.358)
 <b><u>Otras sociedades relacionadas</u></b>		
<b>- Patagonia Valores S.A.</b>		
Aranceles y Comisiones pagadas	(1.105.109)	(26.856)

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
- Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E.		
Resultado por inversión	-	97.176

**NOTA 5. ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO**

De acuerdo con lo requerido por la Resolución N° 7/2015 de la IGJ, al 30 de junio de 2023 la Sociedad registra un total de capital social de 13.317.237, el cual está conformado por VN 13.317.237 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal 1 y con derecho a un voto, cada una.

Como consecuencia de la aplicación de la metodología del ajuste por inflación aprobado por la RG N° 10/2018 de la IGJ, el ajuste de capital al 30 de junio de 2023 asciende a 1.133.668.061.

Con fecha 21 de abril de 2021, los Accionistas de la Sociedad aprobaron la reforma del estatuto social, siendo algunas de sus modificaciones la posibilidad de celebrar a distancia Asambleas y reuniones de Directorio y de Comisión Fiscalizadora, y ajustes a las referencias normativas. Dichas modificaciones fueron inscriptas en la Inspección General de Justicia con fecha 13 de agosto de 2021, bajo el N° 12592 del Libro N° 104 de Sociedades por Acciones.

**NOTA 6. PLAZOS DE VENCIMIENTO DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS**

La composición de las inversiones, créditos y deudas al 30 de junio de 2023 según el plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

	<u>Inversiones (1)</u>	<u>Créditos por servicios, fiscales y otros</u>	<u>Deudas Fiscales, sociales y Otras Deudas</u>
<u>A vencer</u>			
Hasta 3 meses	59.000.000	19.749.155	54.381.836
De 3 a 6 meses	-	-	375.946
De 9 a 12 meses	-	-	190.710.768
Más de 12 meses	-	-	750.937.495
Sin plazo establecido	4.669.911.663	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>4.728.911.663</u></b>	<b><u>19.749.155</u></b>	<b><u>996.406.045</u></b>
Devengan interés	59.000.000	-	-
No devengan interés	4.669.911.663	19.749.155	996.406.045
<b>TOTAL</b>	<b><u>4.728.911.663</u></b>	<b><u>19.749.155</u></b>	<b><u>996.406.045</u></b>

(1) Incluye Títulos Públicos, Fondos Comunes de Inversión, Apertura Colocadora y Acciones, ver Nota 1.3 b), activos valuados a cotización.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**NOTA 7. MODIFICACIONES A LOS REGLAMENTOS DE GESTIÓN**

El 23 de febrero de 2017, los miembros de los Directorios de la Sociedad y del Agente de Custodia aprobaron mediante Actas N° 545 y N° 2706, respectivamente, la modificación del Reglamento de Gestión del Fondo Común de Inversión Lombard Pesos Plus y el cambio de denominación del fondo, con el fin de transformar el fondo, en su momento de plazos fijos, en un fondo de renta fija.

El 24 de noviembre de 2017, por Resolución RESFC-2017-19119-APN-DIR#CNV, la CNV aprobó el cambio de denominación del “Fondo Común de Inversión Lombard Pesos Plus” por “Lombard Pesos Plus F.C.I.”, y la modificación de su Reglamento de Gestión. Dicha modificación se inscribió en IGJ el 20 de febrero de 2018.

El 12 de abril de 2018 el Fondo ha quedado sin patrimonio ya que rescató el último cuotapartista que permanecía en el mismo.

El 14 de diciembre de 2017, por Resolución RESFC-2017-19182-APN-DIR#CNV, la CNV aprobó la modificación de las cláusulas particulares de los reglamentos de gestión de Lombard Ahorro Plus F.C.I., Lombard Renta Fija en dólares F.C.I., Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes, Lombard Capital F.C.I., Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija y Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus. El 16 de abril de 2018 han quedado inscriptas en IGJ tales modificaciones.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables la Sociedad se encuentra analizando las condiciones del mercado para proceder al relanzamiento de Lombard Pesos Plus F.C.I cuando se considere que las mismas sean propicias. El fondo pesos plus fue reutilizado como un fondo específico desde el 3 de abril de 2023.

**NOTA 8. PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA**

De acuerdo con la RG N° 792 de la CNV de fecha 26 de abril de 2019 el patrimonio neto mínimo requerido para actuar como Sociedad Gerente asciende al equivalente a Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 por 150.000 UVA, debiendo incrementar el mismo en un monto equivalente a 20.000 UVA por cada Fondo Común de Inversión que administre (equivalente a un patrimonio neto mínimo requerido de 90.010.800 al 30 de junio de 2023). Por su parte, la contrapartida líquida requerida asciende a un 50% del patrimonio neto mínimo. La Sociedad cumple con la exigencia mínima requerida por la normativa.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

La contrapartida líquida exigida la cual es cumplida por la Sociedad al 30 de junio de 2023 se encuentra integrada por los siguientes conceptos:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
<b>Activos disponibles en pesos y en otras monedas:</b>	
<b>En cuentas a la vista en bancos locales y del exterior:</b>	
- Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. u\$s	2.302.960
- Banco Patagonia S.A. Ctas. Ctes. \$	352.790
<b>Activos en instrumentos locales:</b>	
<b>Acciones con cotización</b>	
Banco Patagonia S.A. Clase B	6.007.600
Cedear Citigroup	945.420
Grupo Financiero Galicia S.A.	1.771.600
<b>Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.</b>	
- Lombard Renta Fija en dólares	1.094.411.788
- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	664.000.613
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	944.712.632
- Lombard Renta Fija F.C.I.	799.037.948
- Lombard Capital F.C.I.	793.019.792
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	78.147.474
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Pymes	54.017.873
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	13.335.079
- Lombard Pesos Plus	14.519.161
<b>Títulos públicos con negociación secundaria:</b>	
- Bonos U\$S STEP UP 2030 Ley N.Y. GD30	653.883
- Bonos U\$S 1 % Ley N.Y. GD29	10.222.097
- Bonos USTB 0 %	195.108.703
<b>Total</b>	<b><u>4.672.567.413</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**NOTA 9. LEY DE MERCADO DE CAPITALS**

Con fecha 27 de diciembre de 2012 fue promulgada la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, reglamentada por el Decreto N° 1.023/13 del PEN de fecha 29 de julio de 2013, que contempla la reforma integral del régimen de oferta pública.

Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión ha obtenido la autorización para desempeñar la siguiente función:

Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión (Sociedad Gerente) autorizado mediante Disposición N° 2013 de la CNV de fecha 7 de agosto de 2014.

Con fecha 11 de mayo de 2018 fue promulgada la ley de Financiamiento Productivo N° 27.440 que introduce modificaciones a la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y a la Ley sobre Fondos Comunes de Inversión N° 24.083, entre otras normas, con el objeto de favorecer el financiamiento a las pequeñas y medianas empresas, promover el mercado de créditos hipotecarios y garantizar la transparencia del mercado. La reforma del régimen de fondos comunes de inversión distingue entre fondos comunes de inversión abiertos y cerrados (estos últimos antes no regulados) y contempla la ampliación de las características que deben tener los mismos, y los derechos y obligaciones de la Sociedad Gerente de dichos fondos. La nueva Ley también promueve la incorporación de un nuevo tipo de fondo con la capacidad de reproducir el comportamiento de un índice financiero o bursátil, o de una canasta de activos.

**NOTA 10. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD**

En cumplimiento de la RG N° 629 emitida por la CNV el 14 de agosto de 2014, se informa que la Sociedad delega la custodia de la documentación respaldatoria de las operaciones contables y demás documentación de gestión, no comprendida en el artículo 5° inciso a.3), Sección I del Capítulo V del Título II de las Normas de CNV (NT2013 y modificatorias) en el tercero que se detalla a continuación:

<b>Custodio</b>	<b>Domicilio Depósito</b>
AdeA Administradora de Archivos S.A.	Ruta 36 - Km. 31,5 - Florencio Varela - Provincia de Buenos Aires

Asimismo, la Sociedad mantiene, en su sede social inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda a disposición de los organismos de control.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.  
SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**NOTA 11. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

**Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022**

Todas las cifras mencionadas a continuación, se encuentran expresadas en moneda de cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022. Las cifras ajustadas se encuentran en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de abril de 2023 resolvió, entre otras cuestiones, la siguiente distribución de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022. La misma incluyó la distribución total del resultado por el ejercicio finalizado en dicha fecha.

a) a Reserva Legal	31.181.597
b) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	<u>592.450.334</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>623.631.931</u></b>
<b>Total distribución aprobada</b>	<b><u>623.631.931</u></b>

(\*) Considerando lo mencionado precedentemente, el monto total de Dividendos en efectivo propuesto fue de 592.450.334. los cuales fueron abonados con fecha 19/05/2023.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

**NOTA 12. SITUACIÓN MACROECONÓMICA**

**Situación de la deuda pública argentina**

El contexto económico en el cual opera la Sociedad continúa siendo complejo, donde es posible observar durante los últimos años altos niveles de inflación, alcanzando en el primer semestre del año 2023 un incremento del 50,7% y durante el año 2022 un incremento del 94,8%. Asimismo, se visualiza una alta volatilidad de las variables financieras, como por ejemplo el incremento del riesgo país, aumento de los tipos de cambio incrementando la brecha entre el dólar oficial y el resto de las cotizaciones y la baja en la cotización de los títulos públicos argentinos. Sin embargo, luego de la profunda crisis generada en el año 2020 como consecuencia de la pandemia Covid 19, se visualiza una mejora en la actividad económica.

La caída de reservas internacionales del Banco Central de la República Argentina, acompañada de un incremento de sus pasivos monetarios, ha motivado un endurecimiento de la normativa cambiaria que impuso restricciones al atesoramiento y consumo de moneda extranjera y pagos al exterior, lo que a su vez generó una brecha significativa entre el tipo de cambio oficial y el de plazas de negociación más libres.

Asimismo, el Gobierno Nacional alcanzó un acuerdo con el FMI para la reestructuración del préstamo que tiene con dicho organismo, el cual ha sido ratificado por el Congreso Nacional y adicionalmente, el 28 de octubre de 2022 ha llegado a un acuerdo por la renegociación de su deuda externa con el Club de París. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el Gobierno Nacional ha logrado un nuevo acuerdo con el FMI obteniendo algunas flexibilizaciones sobre el acuerdo originalmente firmado.

La Gerencia de la Sociedad realiza un seguimiento permanente de las situaciones arriba indicadas, las cuales impactan en las operaciones de la Entidad y afectan su rentabilidad.

**NOTA 13. 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 pueden afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2023 ni los resultados del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ANEXO I**  
**(Hoja 1 de 2)**

**INVERSIONES**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Denominación y características de los valores	Valor Nominal / Cantidad	Cotización/ Valor cuotapartes	Valor de libros al 30/06/2023 (2)	Valor de libros al 31/12/2022 (2)
<u>En moneda nacional</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	38.586.026	24,483284	944.712.632	1.082.034.489
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	6.199.829	128,880643	799.037.948	512.873.571
Lombard Capital F.C.I.	14.699.783	53,947721	793.019.792	841.157.044
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	11.404.255	58,223936	664.000.613	748.588.175
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	2.549.794	30,648544	78.147.474	46.388.948
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto PYMES	28.260.480	1,911428	54.017.873	99.009.745
Lombard Pesos Plus	7.457.472	1,946928	14.519.161	-
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.026.585	12,989747	13.335.079	13.102.019
<u>Acciones</u>				
Cedear Citigroup	120	7.879	945.420	938.662
Grupo Financiero Galicia S.A.	2.000	885,80	1.771.600	1.001.287
Banco Patagonia S.A. Clase B	20.896	287,5	6.007.600	3.945.181
<u>Apertura Colocadora</u>				
Apertura colocadora vto. 05/07/2023			59.000.000	70.677.330
<b>Subtotal en moneda nacional</b>			<b>3.428.515.192</b>	<b>3.419.716.451</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ANEXO I**  
**(Hoja 2 de 2)**

**INVERSIONES**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Denominación y características de los valores	Valor Nominal / Cantidad	Cotización/ Valor cuotapartes	Valor de libros al 30/06/2023 (2)	Valor de libros al 31/12/2022 (2)
<u>En moneda extranjera (Anexo II) (1)</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	3.837.358	285,199292	1.094.411.788	1.116.978.255
<u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 09/7/2029	6.839	95,610967	653.883	540.019
Bono USD Step up 2030 Ley NY (GD30) vto. 09/7/2030	112.520	90,846933	10.222.097	8.535.188
Bono USTB 0% V 30/11/2023	777.000	251,105152	195.108.703	-
<b>Subtotal en moneda extranjera</b>			<b>1.300.396.471</b>	<b>1.126.053.462</b>
<b>Total</b>			<b>4.728.911.663</b>	<b>4.545.769.913</b>

(1) Posición en dólares estadounidenses.

(2) Criterio de valuación en Nota 1.3.b).

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ANEXO II**

**ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

	30/06/2023		31/12/2022	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Valor de libros en pesos en moneda constante	Valor de libros en pesos en moneda constante
<b>ACTIVO</b>				
<b><u>Caja y Bancos</u></b>				
INVIU S.A.U.	U\$S 36.731	256,675	9.427.906	210.932.525
Banco Patagonia S.A.	U\$S 8.972	256,675	2.302.960	11
<b>Subtotal</b>			<b>11.730.866</b>	<b>210.932.536</b>
	<b>Valor Nominal</b>	<b>Cotización (2)</b>	<b>Valor de Libros</b>	<b>Valor de Libros</b>
<b><u>Inversiones</u></b>				
<b><u>Fondos Comunes de Inversión</u></b>				
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	3.837.358	285,199292	1.094.411.788	1.116.978.255
<b><u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u></b>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	6.839	95,610967	653.883	540.019
Bono USD Step up2030 Ley NY(GD30)	112.520	90,846933	10.222.097	8.535.188
Bono USTB 0% V 30/11/2023	777.000	251,105152	195.108.703	-
<b>Subtotal</b>			<b>1.300.396.471</b>	<b>1.126.053.462</b>
<b>Total del activo</b>			<b>1.312.127.337</b>	<b>1.336.985.998</b>

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 30 de junio de 2023. U\$S: dólares estadounidenses.

(2) Corresponde al valor de cotización en pesos de la especie al cierre del período.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

**ANEXO III**

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. b) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES**

Correspondiente a los períodos finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/06/2023			30/06/2022
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y contribuciones sociales	79.335.040	34.000.732	113.335.772	153.492.660
Impuestos, tasas y contribuciones	99.205.754	42.516.751	141.722.505	136.320.204
Otros honorarios	-	9.455.601	9.455.601	6.721.694
Gastos de adm. de sistemas	1.700.079	9.107.718	10.807.797	16.775.940
Cuota cámara fondos comunes	1.962.907	-	1.962.907	3.946.231
Alquileres y locación de servicios	-	2.037.256	2.037.256	4.319.585
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	5.330.734	5.330.734	5.127.113
Gastos varios (incluye gastos de equipamiento de computación)	-	3.865.929	3.865.929	1.641.518
Gastos de representación	979.538	-	979.538	-
Gastos bancarios	-	130.433	130.433	26.773
<b>Totales 30/06/2023</b>	<b>183.183.318</b>	<b>106.445.154</b>	<b>289.628.472</b>	
<b>Totales 30/06/2022</b>	<b>212.407.476</b>	<b>115.964.242</b>		<b>328.371.718</b>

(\*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 a valores históricos ascienden a 4.490.237.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 09/08/2023

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Diego Ferreyra  
Presidente

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO**

A los señores Accionistas y Directores de  
Patagonia Inversora S.A.  
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión  
Domicilio legal: Avenida de Mayo 701, Piso 18  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T. N°: 30-60829881-5

### ***1. Informe sobre estados contables***

Hemos efectuado una revisión de los estados contables de período intermedio adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (“la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, las notas 1 a 13 y los anexos I a III que los complementan.

### ***2. Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables***

La Dirección y la Gerencia de la Sociedad son responsables por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y del control interno que la Dirección considere necesario de manera que los estados contables no contengan errores significativos.

### ***3. Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora y alcance de la revisión***

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros de período intermedio adjuntos sobre la base de nuestra revisión. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados en el punto 1. precedente, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A., en su carácter de auditores externos de la Sociedad, quienes emitieron su informe de fecha 9 de agosto de 2023 de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que los auditores externos cumplan los requisitos de ética e independencia; asimismo una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados contables intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados contables de períodos intermedios. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, ya que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

### ***4. Conclusión***

Como resultado de nuestra revisión, y basados en el informe de fecha 9 de agosto de 2023, que emitió el Dr. Gustavo Carballedo (socio de Deloitte & Co. S.A.), nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio mencionados en el punto 1. precedente, correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con normas contables profesionales argentinas.

**5. Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a. Los estados contables de período intermedio adjuntos surgen de registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balances”.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2023

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 10/08/2023 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/06/2023 perteneciente a PATAGONIA INVERSORA S.A. CUIT 30-60829881-5, intervenida por el Dr. GUSTAVO GABRIEL RAMON CARBALLAL. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. GUSTAVO GABRIEL RAMON CARBALLAL

Contador Público (U.B.)

CPCECABA T° 218 F° 224

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: u96njua*

Legalización N° 865247

