

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

**Estados contables al 30 de junio de 2024**  
**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° 46**

**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 .....	21
Anexo II - Activos en moneda extranjera.....	23
Anexo III - Información requerida por el art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades.....	24
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados contables.	

## **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 2024, 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. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio 2024 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 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$11.113.815 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, 7 de agosto de 2024

#### **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° 46**  
**ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2024**  
(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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>		<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	93.599.729	54.624.282	Deudas Sociales – Nota 2.e)	35.967.970	111.558.681
Inversiones – Anexo I	8.100.256.289	23.413.640.925	Deudas Fiscales – Nota 2.f)	1.183.443.513	1.599.429.763
Créditos por Servicios – Nota 2.b)	38.548.391	48.394.755	Otras Deudas – Nota 2.g)	3.844.021	17.570.334
Créditos Fiscales – Nota 2.c)	663.150	1.207.389			
Otros Créditos – Nota 2.d)	837.332	7.100.136			
<b>Total del activo corriente</b>	<b><u>8.233.904.891</u></b>	<b><u>23.524.967.487</u></b>	Total del pasivo corriente	<b><u>1.223.255.504</u></b>	<b><u>1.728.558.778</u></b>
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Deudas Fiscales – Nota 2.f)	721.896.325	1.806.009.906
			Total del pasivo no corriente	<b><u>721.896.325</u></b>	<b><u>1.806.009.906</u></b>
			<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b><u>1.945.151.829</u></b>	<b><u>3.534.568.684</u></b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			Según estado respectivo	<b><u>6.288.753.062</u></b>	<b><u>19.990.398.803</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b><u>8.233.904.891</u></b>	<b><u>23.524.967.487</u></b>	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b><u>8.233.904.891</u></b>	<b><u>23.524.967.487</u></b>
			<b>MÁS PATRIMONIO NETO</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 07/08/2024

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

Gustavo G. Carbballal  
Socio  
Contador Público (UB)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 218 Fº 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Garantías Recibidas de Directores	<u>4.000.000</u>	<u>7.163.270</u>
	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>7.163.270</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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024 y 2023

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

	<u>30/6/2024</u>	<u>30/6/2023</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	6.719.187.048	5.788.900.187
Gastos de comercialización – Anexo III	(960.513.885)	(677.288.403)
Gastos de administración – Anexo III	(596.273.412)	(393.562.411)
Resultados Financieros y por Tenencia generados por activos (Nota 2.h)	5.660.215.298	6.576.878.234
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	<u>(8.507.473.241)</u>	<u>(4.831.843.618)</u>
Resultado antes de impuestos – Ganancia	<u>2.315.141.808</u>	<u>6.463.083.989</u>
Impuesto a las ganancias – Nota 1.3.e)	(1.115.322.712)	(3.054.715.319)
<b>Resultado neto del período – Ganancia</b>	<b><u>1.199.819.096</u></b>	<b><u>3.408.368.670</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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/06/2024						30/06/2023
	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>4.227.461.068</b>	<b>748.086.307</b>	<b>5.480.854.728</b>	<b>9.520.679.463</b>	<b>19.990.398.803</b>	<b>13.824.784.525</b>
Distribución de resultados dispuesta por Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 19 de abril 2024							
- Reserva Legal	-	-	100.069.354	-	(100.069.354)	-	-
- Desafectación de reserva facultativa para Pago de dividendos en efectivo	-	-	-	(5.480.854.728)	-	(5.480.854.728)	-
- Pago Dividendos en Efectivo	-	-	-	-	(9.420.610.109)	(9.420.610.109)	-
Distribución de Dividendos dispuesta por Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 21 de abril 2023	-	-	-	-	-	-	(3.315.147.992)
Resultado neto del periodo– Ganancia	-	-	-	-	1.199.819.096	1.199.819.096	3.408.368.670
<b>Saldos al cierre del periodo</b>	<b>13.317.237</b>	<b>4.227.461.068</b>	<b>848.155.661</b>	<b>-</b>	<b>1.199.819.096</b>	<b>6.288.753.062</b>	<b>13.918.005.203</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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024 y 2023

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

<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	54.624.282	780.414.993
Efectivo al cierre del período	93.599.729	44.696.931
<b>Aumento neto / (Disminución) neta del efectivo</b>	<b>38.975.447</b>	<b>(735.718.062)</b>
 <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado neto del período – Ganancia	1.199.819.096	3.408.368.670
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Impuesto a las ganancias	1.115.322.712	3.054.715.319
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	11.141.922	192.786.578
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Disminución de créditos por servicios	9.846.364	4.236.633
Disminución de créditos fiscales	544.239	1.279.142
Disminución / (Aumento) de otros créditos	6.262.804	(34.843.720)
(Disminución) de deudas sociales	(75.590.711)	(48.234.495)
(Disminución) de deudas fiscales	(2.615.422.543)	(3.125.266.096)
(Disminución) de otras deudas	(13.726.313)	(3.690.811)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en / generado por las actividades operativas</b>	<b>(361.802.430)</b>	<b>3.449.351.220</b>
Pago de dividendos en efectivo	(14.901.464.837)	(3.315.147.992)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>(14.901.464.837)</b>	<b>(3.315.147.992)</b>
 <b>Actividades de Inversión</b>		
(Disminución) / Aumento de inversiones	15.313.384.636	(677.134.712)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>15.313.384.636</b>	<b>(677.134.712)</b>
<b>Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(11.141.922)	(192.786.578)
<b>Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(11.141.922)</b>	<b>(192.786.578)</b>
<b>Aumento neto / (Disminución) neta del efectivo</b>	<b>38.975.447</b>	<b>(735.718.062)</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 07/08/2024

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

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 218 Fº 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(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 2024 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 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 2024 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023. Los saldos al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023 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 periodo 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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**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 2024 se encuentran expresados en moneda constante.

### **1.3. Criterios de valuación y exposición**

Los criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

- 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.
- Saldo en moneda extranjera: se encuentran valuados al monto del capital al cierre de cada ejercicio, convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio.
- 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 cuotapartes 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.
- Títulos públicos en moneda nacional: al 30 de junio de 2024 han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre del período.
- Títulos públicos en dólares estadounidenses: se valoraron a su valor de cotización al cierre del período/ejercicio. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre del período/ejercicio.

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (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:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Impuesto corriente sobre bases fiscales	(1.551.473.252)	(1.145.151.159)
Efecto de la reexpresión en moneda de cierre	149.563.304	(489.667.270)
Movimiento de saldos de impuesto diferido	286.587.236	(1.419.896.890)
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<b>(1.115.322.712)</b>	<b>(3.054.715.319)</b>

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:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
Ganancia del período antes de impuestos	2.315.141.808	6.463.083.989
Resultado del período a la tasa del impuesto	<b>(775.804.020)</b>	<b>(2.205.850.565)</b>
Más diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto por reexpresión de los estados contables a moneda de cierre neto de otras diferencias permanentes	(1.935.250.052)	(1.324.828.096)
Efecto del ajuste por inflación impositivo	1.595.731.360	475.963.342
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<b>(1.115.322.712)</b>	<b>(3.054.715.319)</b>

Por otra parte, detallamos a continuación la evolución de los saldos por impuesto diferido al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Saldo al inicio del ejercicio – (Pasivo)	(1.806.009.906)	(2.053.068.473)
Efecto de la reexpresión de estados contables	797.526.345	1.396.010.384
Movimiento de saldos de impuesto diferido	286.587.236	(1.148.951.817)
Saldo al cierre del período - (Pasivo) (Nota 2.f) (1)	<b>(721.896.325)</b>	<b>(1.806.009.906)</b>

(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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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.

El efecto del diferimiento de las partes del resultado por exposición a la inflación al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre 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 ejercicio, 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 ejercicios.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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.

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

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b><u>Rubros del Activo</u></b>		
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.333	9.550
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	43.355.354	75.596
En moneda extranjera		
INVIU S.A.U. (Anexo II)	50.237.416	54.538.687
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	1.626	449
	<b>93.599.729</b>	<b>54.624.282</b>
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	38.548.391	48.394.755
	<b>38.548.391</b>	<b>48.394.755</b>
c) <u>Créditos Fiscales</u>		
Anticipo Imp. Ingresos Brutos	663.150	1.187.581
Otros	-	19.808
	<b>663.150</b>	<b>1.207.389</b>
d) <u>Otros Créditos</u>		
Deudores por Operaciones (Nota 4)	837.332	7.100.136
	<b>837.332</b>	<b>7.100.136</b>
<b><u>Rubros del Pasivo</u></b>		
e) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	35.967.970	111.558.681
	<b>35.967.970</b>	<b>111.558.681</b>
f) <u>Deudas Fiscales</u>		
- Corrientes		
Provisión por impuesto a las ganancias (neta de anticipos y retenciones por 469.677.785 y 1.139.340.059, respectivamente)	1.034.583.082	1.483.961.182
Otras	148.860.431	115.468.581
	<b>1.183.443.513</b>	<b>1.599.429.763</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
- No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	721.896.325	1.806.009.906
	<b>721.896.325</b>	<b>1.806.009.906</b>
g) <u>Otras Deudas</u>		
Acreedores varios	3.844.021	17.570.334
	<b>3.844.021</b>	<b>17.570.334</b>
<b><u>Rubros del Estado de Resultados</u></b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
h) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Generados por activos:		
- Resultado por compra - venta, tenencia y rentas:		
Fondos comunes de inversión	4.235.899.718	6.200.034.612
Títulos públicos	1.332.542.283	203.755.464
Acciones	54.548.375	19.927.088
- Diferencias de cambio	6.104.732	100.336.293
- Intereses	-	52.191.428
- Otros	31.120.190	633.349
	<b>5.660.215.298</b>	<b>6.576.878.234</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 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<b>Patrimonio Neto al</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	839.848.279.605	978.017.381.448
Lombard Capital F.C.I.	82.347.946.506	86.283.744.211
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I. (1)	46.570.296.282	64.165.927.888
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	7.452.828.089	36.209.113.707
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	37.842.444.377	81.563.842.348
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	26.457.727.905	115.563.842.348
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	13.731.962.664	9.723.026.093
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	55.614.690	75.215.165
Lombard Pesos Plus F.C.I.	11.592.851.632	12.480.140.519
Lombard Fondo Común de Inversión Abierto PYMES	4.901.946.274	6.516.581.613
<b>Total</b>	<b>1.070.801.898.024</b>	<b>1.390.598.815.340</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carbballal  
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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

(1) Dichos valores han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre del periodo/ejercicio.

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.

Con fecha 23 de mayo de 2023 el Directorio de la Sociedad Gerente aprobó la creación de los siguientes fondos: Fondo Común de Inversión "Lombard Dinámico I F.C.I.", "Lombard Dinámico II F.C.I.", "Lombard Ahorro Plus II F.C.I.", "Fondo Común de Inversión "Lombard Gestión I F.C.I." y "Lombard Gestión II F.C.I.". El 1 de noviembre de 2023 la CNV ha aprobado la inscripción de los fondos Fondo Común de Inversión "Lombard Dinámico I F.C.I.", "Lombard Dinámico II F.C.I.", "Lombard Ahorro Plus II F.C.I." y con fecha 22 de noviembre de 2023 la CNV aprobó la inscripción de Fondo Común de Inversión "Lombard Gestión I F.C.I." y "Lombard Gestión II F.C.I."

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

Los saldos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<u>Activo</u>		
<b><u>Sociedad Controlante</u></b>		
- <u>Banco Patagonia S.A.</u>		
Caja y Bancos – Bancos	43.356.980	76.045
Inversiones en custodia	6.200.452.038	22.040.942.445
Acciones con Cotización	54.214.672	22.564.815
<b><u>Otras sociedades relacionadas</u></b>		
- <u>Patagonia Valores S.A.</u>		
Inversiones en custodia	1.103.179.652	176.493.978
Deudores por Operaciones	108.061	7.100.136

Los resultados generados durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023 con la entidad controlante y otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<u>Resultados</u>		
<b><u>Sociedad Controlante</u></b>		
- <u>Banco Patagonia S.A.</u>		
Alquileres y locación de servicios y gastos bancarios	(5.870.197)	(8.014.652)
<b><u>Otras sociedades relacionadas</u></b>		
- <u>Patagonia Valores S.A.</u>		
Aranceles y Comisiones pagadas	(5.287.861)	(4.085.948)
Aranceles por Agente ACDI	13.696.631	349.719

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**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 2024 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 2024 asciende a 4.227.461.068.

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 2024 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	608.386.500	40.048.873	39.811.990
De 3 a 6 meses	705.041.687	-	151.401.219
De 9 a 12 meses	-	-	1.032.042.295
Sin plazo establecido	6.786.828.102	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>8.100.256.289</u></b>	<b><u>40.048.873</u></b>	<b><u>1.223.255.504</u></b>
Devengan interés	608.386.500	-	-
No devengan interés	7.491.869.789	40.048.873	1.223.255.504
<b>TOTAL</b>	<b><u>8.100.256.289</u></b>	<b><u>40.048.873</u></b>	<b><u>1.223.255.504</u></b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**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 344.104.200 al 30 de junio de 2024). 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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**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 2024 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. Ctas. Ctes. \$	43.355.354
- Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. u\$s	1.626
- INVIU S.A.U.	50.237.416
<b>Activos en instrumentos locales:</b>	
<b>Acciones con cotización</b>	
Banco Patagonia S.A. Clase B	54.214.672
Grupo Financiero Galicia S.A.	8.270.100
Cedear Citigroup	3.420.300
<b>Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.</b>	
- Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	1.392.746.008
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	139
- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	1.929.250.086
- Lombard Renta Fija F.C.I.	2.304.839
- Lombard Capital F.C.I.	2.978.042.660
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	147.427.763
- Lombard Abierto Pymes	81.019.234
- Lombard Pesos Plus	49.720.007
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	48.829.383
<b>Títulos públicos con negociación secundaria:</b>	
- Bono A3LAY1 V 31/10/2024	705.041.687
- Bono USD 1% Ley NY (GD29) v 9/7/29	5.319.483
- Bonos U\$S STEP UP 2030 Ley N.Y. GD30	86.263.428
- Lecap S13S4 vto13/09/2024	88.959.145
- Lecap S12L4 vto12/07/2024	519.427.355
<b>Total</b>	<b>8.193.850.685</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**NOTA 9. LEY DE MERCADO DE CAPITALES**

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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**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 2023**

Todas las cifras mencionadas a continuación, se encuentran expresadas en moneda de cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023. Las cifras ajustadas se encuentran en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 19 de abril de 2024 resolvió, entre otras cuestiones, la siguiente distribución de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023. La misma incluyó la distribución total del resultado por el ejercicio finalizado en dicha fecha.

a) a Reserva Legal (*)	55.879.150
b) a Pago de Dividendos en efectivo (**)	<u>5.260.508.481</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>5.316.387.631</u></b>
a) a Pago de Dividendos en efectivo (**)	<u>3.060.532.433</u>
<b>Total desafectación Reserva Facultativa</b>	<b><u>3.060.532.433</u></b>
 <b>Total distribución aprobada</b>	 <b><u>8.376.920.064</u></b>

(\*) Se destinó un monto inferior al 5% del resultado del ejercicio dado que, con dicho importe, se alcanza el 20% del Capital Social inscripto más su correspondiente ajuste.

(\*\*) El mismo estuvo sujeto al pago de impuestos correspondientes de acuerdo con la normativa vigente.

**NOTA 12. SITUACIÓN MACROECONÓMICA**

**Situación de la deuda pública argentina**

Durante los últimos años, la Sociedad ha operado dentro de un contexto económico complejo tanto en el ámbito nacional como internacional. Focalizando en el plano local, desde fines de 2019 comenzó a ampliarse la brecha entre el precio oficial de dólar estadounidense y los valores alternativos de mercado, acompañado de una alta volatilidad de las variables financieras, tales como el riesgo país y la cotización de los títulos públicos argentinos, y una tendencia alcista en los niveles de inflación, alcanzando su máximo en el año 2023 con un incremento del 211,4%.

Con respecto al esquema cambiario, la estrategia general de la autoridad monetaria fue administrar un esquema cambiario de flotación administrada. No obstante, luego de las elecciones primarias del 13 de agosto, el BCRA deprecia el tipo de cambio oficial en un 22%, manteniéndolo fijo hasta el 15 de noviembre, cuando retomó nuevamente el esquema de flotación. El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo Gobierno Nacional el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico, generándose un incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense en un 120%.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Entre las principales medidas del nuevo Gobierno, se establecieron nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios, aumento de la alícuota de pago a cuenta del “Impuesto País” para la importación de ciertas mercaderías y reducción de alícuota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho impuesto, el restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones y la reducción de subsidios a la energía y al transporte.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (DNU), a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece la reforma normativa nacional en búsqueda de la desregulación de la economía a través de numerosas medidas y desregulaciones.

El 28 de junio de 2024, el Gobierno Nacional, luego de varias instancias, ha logrado la aprobación de la ley “Bases y puntos de partida para la libertad de los argentinos” que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal y energética, entre otras.

Adicionalmente, en los últimos meses, se evidencia una baja de la tasa de interés y en el nivel de actividad económica y desaceleración de la inflación. La inflación del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 fue de 79,8%.

El Directorio de la Sociedad realiza un seguimiento permanente de las situaciones arriba indicadas, las cuales impactan en las operaciones de la misma y afectan su rentabilidad.

**NOTA 13. HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del periodo y la fecha de emisión de los estados contables no revelados en los mismos, que pueden afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2024 ni los resultados del periodo finalizado en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023  
(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 30/06/2024 (2)	Valor de libros al 31/12/2023 (2)
<u>En moneda nacional</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	2	69,673274	139	4.608.516.250
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	5.708	403,791028	2.304.839	3.782.025.919
Lombard Capital F.C.I.	22.592.001	131,818444	2.978.042.660	4.290.762.511
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	14.766.555	130,649978	1.929.250.086	2.745.500.808
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	1.308.337	112,68335	147.427.763	154.709.499
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto PYMES	18.158.529	4,461773	81.019.234	98.078.529
Lombard Pesos Plus	7.987.627	6,2244628	49.720.007	62.540.616
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.026.585	47,564871	48.829.383	63.260.745
<u>Acciones</u>				
Cedear Citigroup	120	28.502,50	3.420.300	3.591.269
Grupo Financiero Galicia S.A.	2.000	4.135,05	8.270.100	6.006.402
Banco Patagonia S.A. Clase B	20.896	2.594,50	54.214.672	22.564.815
<u>Títulos Públicos Nacionales</u>				
Lecap S13S4 vto13/09/2024	86.533.468	1,028012	88.959.145	-
Lecap S12L4 vto12/07/2024	500.000.000	1,038855	519.427.355	-
<b>Subtotal en moneda nacional</b>			<b>5.910.885.683</b>	<b>15.837.557.363</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023  
(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 30/06/2024 (2)	Valor de libros al 31/12/2023 (2)
<u>En moneda extranjera (Anexo II) (1)</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	1.324.563	1051,532216	1.392.746.008	6.379.879.064
<u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 09/7/2029	6.839	777,815880	5.319.483	4.076.898
Bono USD Step up 2030 Ley NY (GD30) vto. 09/7/2030	112.520	766,649738	86.263.428	65.277.169
Bono A3LAY1 V 31/10/2024	776.000	908,558875	705.041.687	1.126.850.431
<b>Subtotal en moneda extranjera</b>			<b>2.189.370.606</b>	<b>7.576.083.562</b>
<b>Total</b>			<b>8.100.256.289</b>	<b>23.413.640.925</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 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	30/06/2024			31/12/2023
	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 55.100	911,75	50.237.416	54.538.687
Banco Patagonia S.A.	U\$S 178	911,75	1.626	449
<b>Subtotal</b>			<b>50.239.042</b>	<b>54.539.136</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.	1.324.492	1051,53222	1.392.746.008	6.379.879.064
<b><u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u></b>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	6.839	777,8159	5.319.483	4.076.898
Bono USD Step up2030 Ley NY(GD30)	112.520	766,6497	86.263.428	65.277.169
Bono A3LAY1 V 31/10/2024	776.000	908,5589	705.041.687	1.126.850.431
<b>Subtotal</b>			<b>2.189.370.606</b>	<b>7.576.083.562</b>
<b>Total del activo</b>			<b>2.239.609.648</b>	<b>7.630.622.698</b>

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 30 de junio de 2024. U\$S: dólares estadounidenses.

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/08/2024

**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 07/08/2024

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 periodos finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/06/2024			30/06/2023
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y contribuciones sociales	241.521.557	103.509.239	345.030.796	419.039.272
Impuestos, tasas y contribuciones	692.584.119	296.821.765	989.405.884	523.994.270
Honorarios calificación de riesgos	-	11.642.843	11.642.843	-
Otros honorarios	-	29.704.743	29.704.743	34.960.437
Gastos de adm. de sistemas	17.440.417	94.648.082	112.088.499	39.959.946
Cuota cámara fondos comunes	8.069.742	-	8.069.742	7.257.507
Alquileres y locación de servicios	-	5.828.311	5.828.311	7.532.399
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	22.490.477	22.490.477	19.709.460
Gastos varios (incluye gastos de equipamiento de computación)	-	31.586.066	31.586.066	14.293.599
Gastos de representación	898.050	-	898.050	3.621.671
Gastos bancarios	-	41.886	41.886	482.253
<b>Totales 30/06/2024</b>	<b>960.513.885</b>	<b>596.273.412</b>	<b>1.556.787.297</b>	
<b>Totales 30/06/2023</b>	<b>677.288.403</b>	<b>393.562.411</b>		<b>1.070.850.814</b>

(\*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 a valores históricos ascienden a 19.375.516.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

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

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 218 Fº 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/08/2024

Por Comisión Fiscalizadora

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 2024, 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 7 de agosto de 2024 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 7 de agosto de 2024, que emitió el Dr. Gustavo Carballal (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 2024, 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 virtud de lo requerido por la Resolución General N° 622/13 (T.O.) de la CNV, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 8 a los estados contables, adjuntos, relacionadas con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y contrapartida líquida requeridas por la citada normativa.
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, 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, 7 de agosto de 2024

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban

Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de agosto de 2024

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 07/08/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/06/2024 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: gnceaeq*

Legalización N° 910063

