

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

**Memoria y Estados Contables al 31 de diciembre de 2024 y 2023
juntamente con los Informes de los Auditores Independientes y de
la Comisión Fiscalizadora sobre los estados contables**

PATAGONIA INVERSORA S.A.
SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN
EJERCICIO ECONÓMICO N° 46

ÍNDICE

Página

Memoria	
Informe de los Auditores independientes sobre estados contables	
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.	

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

MEMORIA

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio de la Sociedad tiene el agrado de someter a consideración de la Asamblea de Accionistas la presente Memoria, los Estados de Situación Patrimonial, de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, de Flujo de Efectivo, sus Notas, Anexos y los Informes de los Auditores y de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al cuadragésimo sexto ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024.

1. CONTEXTO ECONÓMICO Y DEL SISTEMA FINANCIERO

El 2024 fue un año de estabilización para la economía global, caracterizado por la moderación de la inflación, aunque a un ritmo más lento del esperado, y la reactivación del comercio internacional. No obstante, el panorama de crecimiento global permanece deprimido en comparación con los estándares históricos. En cuanto al panorama argentino, el 2024 estuvo marcado por la implementación de ajustes en las políticas fiscales, monetarias, cambiarias y regulatorias por parte del nuevo gobierno, destinados a reducir los desbalances macroeconómicos. Como consecuencia, el año terminó con precios relativos más acomodados, un flujo de dólares más consistente, una demanda de pesos estabilizándose y las cuentas fiscales equilibradas.

1.1. Panorama económico en el mundo

Tras varios años de shocks negativos superpuestos, la economía mundial comienza a estabilizarse, con una inflación que continúa moderándose y un comercio internacional que empieza a reactivarse. No obstante, el panorama de crecimiento global permanece deprimido en comparación con los estándares históricos. Tanto las economías avanzadas como las emergentes y en desarrollo crecerán alrededor de medio punto porcentual por debajo de su promedio de 2010-2019 durante el período 2024-2026.

El Fondo Monetario Internacional (FMI)¹ espera que la inflación global se modere a un ritmo más lento de lo previsto anteriormente, y habría alcanzado un promedio del 5,8% en 2024 (2,6% en economías avanzadas). La inflación subyacente persiste en niveles elevados en muchas economías, impulsada principalmente por el aumento en los precios de los servicios. Ante esta situación, es probable que los bancos centrales adopten una postura cautelosa respecto a la flexibilización de su política monetaria.

En este contexto, el FMI estimó un crecimiento de la economía mundial del 3,2% en 2024. Mientras que las economías avanzadas habrían crecido un 1,7%, las economías emergentes presentan una situación más heterogénea. China e India habrían exhibido tasas de crecimiento por encima del promedio (5% y 6,5%, respectivamente), mientras que América Latina y Caribe, habrían mantenido la tasa de crecimiento experimentada en 2023, 2,4%.

En 2024, se destaca nuevamente la resiliencia de los Estados Unidos, con una primera estimación de crecimiento del 2,8%, a pesar de la política monetaria restrictiva de la Reserva Federal, que mantuvo por un tiempo prolongado las tasas en su nivel más alto en 22 años para combatir la inflación más elevada de las últimas cuatro décadas. Con la inflación descendiendo sostenidamente hacia el objetivo del 2% de la Reserva Federal, la autoridad monetaria comenzó a reducir los costos de endeudamiento. Sin embargo, el mercado laboral no muestra señales claras de enfriamiento: la tasa de desempleo permanece en niveles históricamente bajos (4%) y

¹ <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025>

los salarios en el sector de servicios continúan creciendo a un ritmo superior a la inflación. A esto se suma la incertidumbre respecto a la agenda que llevará adelante el presidente electo Donald Trump y las tensiones geopolíticas con China. Esta confluencia de eventos podría llevar a la Reserva Federal a avanzar cautelosamente con las bajas de tasas.

Por otro lado, China enfrenta un conjunto de desafíos que podría complicar su trayectoria de crecimiento. Entre ellos destacan una crisis del sector inmobiliario que lleva tres años y un elevado nivel de desempleo joven, lo que evidencia la debilidad del mercado laboral. Recientemente, el gobierno anunció medidas focalizadas, junto con la continua disminución de tasas por parte de las autoridades monetarias, con el objetivo de apuntalar la demanda interna. Por su parte, la recuperación de la demanda mundial tiene al sector externo chino como su principal motor del crecimiento en un contexto de descenso de la inversión en activos fijos.

En terreno latinoamericano, Brasil, nuestro principal socio comercial, habría crecido un 3,6% en 2024 según las estimaciones del FMI. Las transferencias del gobierno a las familias, el aumento del salario mínimo en enero y el mercado laboral más activo en casi una década impulsaron a la demanda interna. Sin embargo, la política fiscal expansiva y una economía recalentada deterioraron de las expectativas de inflación, que se situaron por encima del objetivo del Banco Central. Esto llevó a la autoridad monetaria a revertir el curso y elevar las tasas de interés. No obstante, no pareció ser suficiente para revertir las expectativas ante la ausencia de una señal fiscal clara y una elevada porción de la deuda indexada a la tasa de política monetaria. Estas tensiones se manifestaron en un tipo de cambio que llegó a cotizar en 6,1 reales por dólar. En este contexto, el 2025 se perfila incierto para el gigante de la región.

En lo que respecta a los precios internacionales de los commodities agrícolas, la cotización de los granos en 2024 sufrió una caída del 16% promedio, como consecuencia de la mayor oferta mundial de cereales -principalmente de maíz, soja y trigo. De cara al 2025 se espera un descenso adicional del 5% en el precio de los granos y una baja del 4% en el valor de los subproductos, debido a la mayor oferta de cereales y oleaginosas.

En el caso del petróleo, el precio medio del Brent se situó en USD80,7/barril en 2024, antes de reducirse a USD73/barril en 2025. La escalada en las tensiones geopolíticas contrasta con factores estructurales como la menor demanda de crudo, la diversificación de la oferta y los sucesivos recortes de producción de la OPEP. Por su parte, el precio del oro, especialmente sensible a las tensiones geopolíticas, mostró un alza sostenida durante el año, alcanzando en diciembre un valor un 31% por encima de su nivel de diciembre de 2023.

De cara al futuro, el panorama económico mundial enfrenta riesgos significativos. Las tensiones geopolíticas, particularmente en Oriente Medio, podrían generar interrupciones en el mercado del petróleo, elevando sus precios, lo que presionaría sobre la inflación, las tasas de interés, la confianza y el crecimiento. Además, la incertidumbre de la política comercial aumentó notablemente en los últimos meses y nuevas restricciones al comercio mundial elevarían los precios de importación, elevando los costos de producción y reduciendo el nivel de vida de los consumidores. Finalmente, los shocks negativos sobre el crecimiento o un desvío respecto de la trayectoria de desinflación prevista también podrían desencadenar correcciones en los mercados financieros y generar turbulencias en los flujos de capital y los tipos de cambio en economías emergentes.

1.2. Panorama económico en la República Argentina

Luego de un 2023 marcado por la sequía y la incertidumbre política y económica propia de un año electoral, el 2024 abrió paso a la implementación de una serie de políticas, por parte de la nueva administración, que transformaron el panorama general. La prioridad de reducir los desbalances macroeconómicos, en un contexto caracterizado por una significativa distorsión de precios relativos, implicó ajustes en las políticas fiscales, monetarias, cambiarias y regulatorias. En términos generales, la economía redujo fuertemente los déficits del sector externo y fiscal,

aunque aún persisten retos importantes en los ámbitos financiero, fiscal, productivo y de ingresos para asegurar la sustentabilidad del proceso económico.

En el frente externo, se observaron los efectos iniciales del salto del tipo de cambio, que llevaron al superávit comercial acumulado en el año a ubicarse cerca de los USD18.900 millones. Las exportaciones de bienes acumularon envíos por USD79.721 millones, elevándose un 19% respecto a un año atrás (USD12.932 millones superiores). El auge está más asociado a una fuerte recuperación en las cantidades exportadas (+26,7%) ya que el año fue signado por un descenso en precios internacionales (-5,8%). La mejora en las cantidades de productos primarios y manufacturas de origen agropecuario, +41% y +39,5% respectivamente, fueron acompañadas por el incremento de las exportaciones energéticas (+28,6%).

El complejo sojero fue el principal motor de la recuperación de las ventas externas, explicando prácticamente el 50% del resurgimiento en las exportaciones. El complejo sojero fue el principal motor de la recuperación de las ventas externas explicando prácticamente el 50% del resurgimiento en las exportaciones. Las exportaciones del sector energético se sumaron al alza del sector agropecuario (+29% en cantidades), donde la producción de Vaca Muerta y las obras de infraestructura inauguradas durante el año pasado permitieron un ingreso adicional de casi USD 1.600 millones en comparación con 2023 y, llevaron a su vez revertir el déficit comercial del sector y alcanzar un superávit cercano a los USD5.700 millones.

Por su parte, las importaciones de bienes acumuladas en 2024 alcanzaron USD60.822 millones y se hundieron 17% interanual. La mayor parte de la caída tuvo lugar en el primer semestre del año (-27,6%), donde se conjugaron los efectos de la recesión, el salto del tipo de cambio y el incremento de los impuestos a la importación. Luego de una fuerte caída inicial, los efectos de la devaluación se fueron diluyendo en la medida que la actividad se recomponía y los stocks preexistentes se fueron agotando, junto con una apreciación del tipo de cambio real y una reducción de la presión impositiva.

Al holgado superávit comercial devengado se sumaron una serie de medidas implementadas por el Banco Central con el objetivo de mejorar la posición bruta de las reservas internacionales, que aumentaron cerca de USD6.600 millones respecto a los valores de inicios de año y se ubican actualmente en torno a los USD28.900 millones. Todo ello ocurrió en un contexto de prevalencia de los controles de capitales.

Un primer paso fue abordar la presión latente sobre las reservas provocada por el crecimiento de la deuda comercial de los importadores, que creció casi en USD30.000 millones entre 2022 y 2023. En este contexto el Banco Central emitió instrumentos que permitieron aplazar la demanda de divisas para repagar parte de la deuda comercial acumulada por los importadores al igual que utilidades y dividendos pendientes de pago a accionistas no residentes por USD10.000 millones. A ello se sumó un cronograma escalonado de pago de importaciones, lo que permitió revertir el signo de la cuenta corriente cambiaria. Adicionalmente, con el objetivo de no intervenir en el mercado cambiario e incentivar la liquidación de las exportaciones el Gobierno sostuvo la posibilidad de liquidar el 20% de las ventas externas en el mercado financiero. Con el correr de los meses y el anclaje de las expectativas producto tanto del superávit fiscal como de la baja en la inflación, la porción de las exportaciones que se volcó al mercado paralelo fue disminuyendo, permitiendo mantener el superávit comercial base caja en simultáneo a la normalización de los pagos de las importaciones.

Por el lado de la cuenta financiera, el resultado también fue positivo, incluso con el Gobierno enfrentando vencimientos de capital de Bonares y Globales. Detrás de ello, se destaca la colocación de deuda por parte de las empresas que, en un contexto de baja del riesgo país e influjo de divisas en el marco del blanqueo, vieron la oportunidad de emitir créditos para capitalizar esa ventana de financiamiento.

En el plano fiscal, hubo una fuerte consolidación del balance del Tesoro, alcanzando el equilibrio financiero tras una fuerte baja del gasto público cercana al 4,5% del PIB.

El ajuste en la actividad económica y los ingresos traccionaron a la baja la recaudación, aunque esta terminó compensada por ingresos extraordinarios provenientes del impuesto a las Ganancias, Bienes Personales y el blanqueo realizado hacia el final del año. La corrección de precios relativos iniciada a fines de 2023 implicó un ajuste en el nivel de actividad, que se tradujo en una fuerte caída de los ingresos derivados del IVA y de los impuestos sobre Créditos y Débitos. Asimismo, la disminución de los salarios en términos reales durante gran parte del año, junto con la caída de los puestos de trabajo registrados, resultó en una menor recaudación de aportes y contribuciones a la seguridad social. Sin embargo, en términos agregados, la recaudación se mantuvo en niveles similares como porcentaje del producto, gracias al impuesto PAIS con el gravamen a las importaciones, así como a una mejor cosecha respecto a la temporada anterior, que generó mayores ingresos por exportaciones.

En razón de lo expuesto, la fuerte reducción del gasto público para lograr la consolidación fiscal se concentró en el recorte del gasto de capital y de las transferencias a las provincias, que en conjunto explicaron una baja de 1,7 puntos porcentuales del PBI. A esto se sumó una disminución de los subsidios económicos, resultado de la recomposición de tarifas y de una caída en los costos de generación. Otra parte del ajuste provino de menores transferencias a las familias, siendo las jubilaciones y los planes sociales los más afectados, especialmente durante la primera parte del año, hasta la implementación de la nueva fórmula de movilidad. En la misma línea, se efectuaron recortes en la nómina de empleados estatales y en los ingresos de los trabajadores públicos, lo que contribuyó a reducir las erogaciones.

En este marco de reordenamiento económico, la economía acumuló al tercer trimestre una caída real de 3,1% del nivel de actividad, en un contexto donde la baja base de comparación, trastocada por la sequía de 2023, ayudó a la estadística. Neteando este efecto, la retracción se ubicaría en 6,2% acumulado. Tras el agresivo ajuste de precios relativos y consolidación fiscal, el nivel de actividad encontró piso en el segundo trimestre y comenzó nuevamente a recuperarse empujada por una menor nominalidad y acompañada de la recuperación de los ingresos reales, crecimiento del crédito interno y profundización de la apreciación del peso. De continuar esta dinámica, el 2024 cerraría con una caída del 2,4%.

Desde el lado de la demanda, el salto inicial del tipo de cambio implementado por la nueva administración, junto con la normalización de la cosecha respecto al año anterior, impulsaron las exportaciones, que acumulan un crecimiento del 21,8% y proyectamos que cierren el año en torno al 24,4%. La contracara de este crecimiento fue la retracción de la absorción interna. La inversión (formación bruta de capital fijo) acumuló una caída del 23,2% al tercer trimestre frente al año previo, con una disminución generalizada en todos sus componentes, pero especialmente en los segmentos nacionales de Maquinaria y Equipo, así como en Equipo de Transporte, que se retrajeron un 22,9% y un 22,6%, respectivamente. Los segmentos importados, aunque también cayeron fuertemente, lo hicieron en menor proporción, dado que continuó coordinándose la apreciación del peso frente al dólar. Con esto, se estima una baja acumulada del 17,4% para la inversión en 2024, tras el deterioro del 2% en 2023.

El consumo privado se vio fuertemente golpeado en los primeros nueve del año como consecuencia de la erosión de los ingresos reales, fruto del ajuste de precios relativos y la aceleración de la nominalidad. Acumuló una baja del 6,3%, aunque las expectativas están puestas en que se recupere, en la medida que se continúe coordinando el rebote de los salarios y el crédito al sector privado. Proyectamos una baja de 4,8% para 2024, ubicándonos en un nivel similar al registrado en 2019. En una línea similar, el consumo público acumuló al tercer trimestre una retracción de 4,8% enmarcado en el contexto de consolidación fiscal. Proyectamos una baja acumulada para este componente del 4,3% en 2024.

Por el lado del mercado laboral, el freno en la actividad marcó la tónica del año, con una pérdida estimada de 236.081 puestos de trabajo al tercer trimestre, nucleados principalmente en sectores como construcción, industria y comercio. Si bien la desocupación —que durante el 2023 se redujo a mínimos históricos— alcanzó el 6,9%, la evolución dentro de los distintos grupos no fue

heterogénea. Tanto el empleo asalariado público como privado evidenciaron caídas, mientras que el cuentapropismo creció, morigerando el efecto de la recesión.

En cuanto a la evolución de los salarios, la devaluación minó el poder adquisitivo de las familias, con una caída del salario real que entre noviembre 2023 y enero 2024 alcanzó el 12% en el caso de los salarios privados y el 21,9% para los públicos. Desde mayo, la situación comenzó a revertirse, en un contexto donde la desaceleración de la inflación contribuyó a la recuperación de los salarios reales. A pesar de esto, a diciembre del 2024, sólo los salarios privados registrados muestran una recuperación completa (se ubican un 0,6% por encima del umbral de noviembre 2023), los salarios públicos -directamente afectados por el recorte en el gasto público- se ubican un 18,1% por debajo.

Dentro del resto de los ingresos que reciben las familias, el caso de las transferencias experimentó la situación más dispar. Mientras que los ingresos por la AUH crecieron significativamente (100% estimado en términos reales) debido a la duplicación nominal implementada por el gobierno al asumir, el congelamiento nominal del bono para jubilados que perciben el haber mínimo desde marzo —que representaba cerca del 60% de los ingresos a fines de 2023— afectó considerablemente el poder adquisitivo de este grupo, que entre noviembre de 2023 y diciembre de 2024 acumuló una caída del 13,5% en términos reales.

La evolución de los precios fue un tema clave durante el 2024. El reordenamiento del frente fiscal y monetario, la reducción de la brecha, el freno en la actividad y el cambio en las expectativas fueron algunos de los principales factores que tuvieron incidencia a nivel macro. Luego del pico experimentado en diciembre 2023, donde la inflación minorista alcanzó el 25,5% y el 211% interanual, el IPC comenzó un camino de desaceleración que llevó al indicador a ubicarse por debajo del 3% en el último trimestre del año, cerrando con una inflación para 2024 del 117,8%. Un punto para resaltar es que esta desaceleración se dio acompañada por un cambio en los precios relativos, donde los servicios regulados anotaron subas considerablemente por encima del resto de los precios, corrigiendo parte importante del atraso acumulado en los años anteriores. Mientras que la inflación general acumuló una suba de 117,8% en el año, el alza de los precios regulados alcanzó el 205,9%, con incrementos de más de 400% en el año para servicios como el gas o la electricidad.

La falta de necesidad por parte del Banco Central de financiar al fisco, sumada a la eliminación de los pasivos remunerados en pesos de la entidad, implicó una mejora en el panorama monetario, que vio limitado el crecimiento de la oferta de dinero. Además, la baja en la nominalidad, junto a la tasa positiva en dólares, producto de un tipo de cambio oficial y paralelo estable, fomentó la recomposición de la demanda de moneda local. Esto generó un aumento de la base monetaria genuino luego de un largo período en mínimos históricos.

El desarme de Leliqs y pases tuvo como correlato un traspaso de la deuda hacia el Tesoro, que, a través de instrumentos a tasa fija, logró captar ese excedente, sosteniendo sin cambios el stock de deuda pública en moneda local con acreedores privados, al tomar el Tesoro y el Banco Central en forma conjunta.

El ordenamiento de la macroeconomía, sumado a ciertos factores internacionales que incidieron positivamente, ayudó a reducir el riesgo país, lo que se tradujo en una fuerte disminución del riesgo a lo largo del año. Si bien aún no se ha logrado acceder nuevamente a los mercados de crédito internacionales para renovar los servicios de la deuda, la continuidad de este avance será clave de cara a los vencimientos de los próximos años.

Estas perspectivas favorables también se derramaron en el mercado de acciones, obligaciones negociables y otros títulos públicos, donde el *market cap* tuvo un crecimiento significativo. Un punto a destacar fue el blanqueo de capitales iniciado en agosto, cuyo ingreso de más de USD20.000 millones permitió también el crecimiento de las reservas y acomodar la cuenta de financiamiento en dólares para el Gobierno y las empresas.

De esta manera, con precios relativos más acomodados, un flujo de dólares más consistente, una demanda de pesos estabilizándose y las cuentas fiscales equilibradas, el año entrante se presenta con mejores perspectivas y mayor certidumbre para el crecimiento y desarrollo económico.

ACTIVIDAD DEL SECTOR:

La industria de Fondos Comunes de Inversión Abiertos mantuvo durante el año 2024 su crecimiento en Argentina, alcanzando en diciembre de 2024 los \$ 57.384.094 millones.



En cuanto a la composición de las inversiones por tipo de Fondo, a fines del 2024 el patrimonio administrado por Fondos de Mercado de dinero representaba el 57% del total administrado, mientras que hacia fines del año 2023 administraba el 52% del total del patrimonio de la industria.

Los Fondos de renta fija disminuyeron su participación de mercado, representando un 27% de la Industria de Fondos Comunes de Inversión al cierre del año 2024 mientras que a fines del año 2023 representaban un 31%.

El resto de la grilla por tipo de fondo es la siguiente:

Fondos de Renta Mixta	7%
Fondos PYME	3%
Fondos de Infraestructura	1%
Fondos de Retorno Total	1%
Fondos de Títulos del Tesoro Nacional	1%
Fondos de Renta Variable	4%
Fondos ASG	0%

PATAGONIA INVERSORA S.A. SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSION:

Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, es una sociedad controlada por Banco Patagonia S.A., entidad que se rige por las disposiciones de la Ley de Entidades Financieras y demás normas legales concordantes. Dicha controlante presta servicios universales en el sistema financiero, desarrollando una amplia gama de actividades de banca comercial y servicios financieros afines, orientados a grandes, medianas y pequeñas empresas y a particulares.

Composición accionaria de la sociedad:

Banco Patagonia S.A. 99.99%

Banco Do Brasil 0.01%

ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD:

La Sociedad tiene como principal actividad la promoción, administración y gerenciamiento de fondos comunes de inversión. Para cumplir dicho objetivo trabaja en estrecha relación con Banco Patagonia S.A. que es la sociedad depositaria y agente colocador de dichos fondos.

La actividad de la Sociedad se desarrolla en el marco de los lineamientos dictados por el Directorio de la Sociedad, a los efectos de garantizar el cumplimiento de la normativa vigente. Para ello ha acordado con la Controlante que ésta asuma las tareas administrativas y las necesarias para dar cumplimiento a la normativa de prevención de lavado de activos ilícitos, en cuanto al control de operaciones y al régimen informativo pertinente.

Los saldos que Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión mantenía al 31 de diciembre de 2024 con su controlante, se encuentran mencionados en la Nota 4 a los estados contables adjuntos.

CARTERA ADMINISTRADA DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN:

La Sociedad presentó al 31 de diciembre de 2024 un total de patrimonio administrado de \$ 1.474.477 millones, lo que en comparación a valores históricos al 31 de diciembre de 2023 (\$776.517 millones) representa un incremento del 90%. En comparación a los saldos en moneda corriente (\$1.672.801 millones), la variación es de aproximadamente un 12%. Al 31 de diciembre de 2024 la sociedad ocupó el puesto 13 en el ranking de patrimonios administrados por sociedades gerentes con una participación en el total del mercado del 2,55%. A continuación, detallamos los datos al 31 de diciembre de 2024 de los Fondos administrados:

Fondo	Patrimonio Neto en pesos	Rendimiento anual %
Lombard Renta en Pesos F.C.I	1.126.778.188.856	67,8%
Lombard Capital F.C.I. (1)	127.980.485.314	71,7%
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	9.765.826.988	81,1%
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I. (1)	86.536.275.267	4,2%
F.C.I. Lombard Abierto Plus	54.721.455.728	72,1%
F.C.I. Lombard Renta Fija	19.726.834.023	48,3%
F.C.I. Lombard Acciones Líderes	21.401.141.740	153,7%
F.C.I. Lombard Pesos Plus	14.470.899.821	77,1%
F.C.I. Lombard Ahorro	64.087.460	-
Lombard Fondo común de Inversión Abierto Pymes	6.606.808.015	72,9%
Fondo Común de Inversión Lombard Dinámico I (2)	6.424.740.301	51,4%

(1) Se consolidaron las tres subcarteras en que se dividió el fondo

(2) El rendimiento es anualizado desde el inicio Actividades el 01/11/2024 al 31/12/2024

PERFORMANCE DE LOS FONDOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD

A continuación, describimos brevemente la performance de los Fondos administrados por la Sociedad:

• LOMBARD CAPITAL F.C.I.

El rendimiento del Lombard Capital F.C.I. durante 2024 fue de 71,70%. Concentró sus inversiones principalmente en Fondos Comunes de Inversión T+0 y Obligaciones Negociables a tasa variable y además también se invirtió en Letras de Tesorería, Aperturas colocadoras, Plazos fijos y Fideicomisos Financieros.

Al finalizar el año el patrimonio neto del fondo alcanzó un total de \$ 127.980.485.314, incrementándose un 166% respecto al año anterior a valores al cierre del ejercicio finalizado en dicha fecha. Al 31 de diciembre de 2024 tenía 9.674 cuotapartistas (+19%).

• LOMBARD RENTA EN PESOS Fondo Común de Inversión.

El patrimonio neto del fondo se encuentra invertido en forma predominante en plazos fijos, aperturas colocadoras y cuentas corrientes remuneradas en bancos de primera línea. Es una alternativa ideal para el inversor que busca liquidez inmediata, ya que los rescates se acreditan en el día. Asimismo, se trata de la inversión más conservadora, con mínima volatilidad.

El Fondo Lombard Renta en Pesos alcanzó un rendimiento del 67,8% durante el 2024.

El patrimonio neto del fondo al cierre del ejercicio 2024 es de \$ 1.126.778.188.856 mostrando un incremento de más del 106% con respecto al año anterior en moneda de cierre del ejercicio finalizado en dicha fecha y contaba con 51.002 cuotapartistas al cierre del 2024 (casi un 204% de incremento en cantidad de clientes respecto a 2023).

• Fondo Común de Inversión LOMBARD RENTA FIJA

Los activos de este fondo corresponden a inversiones de renta fija principalmente en instrumentos de Dollar Linked, Futuros de dólar y Bonos del Tesoro. Además, su administración activa tiene como objetivo la cobertura de tipo de cambio e inflación.

El fondo Lombard Renta Fija, al cierre del ejercicio 2024, cuenta con un patrimonio neto de \$ 19.726.834.023 representando una disminución de 69% durante 2024 versus el patrimonio del año anterior en moneda de cierre de dicha fecha, y cuenta con un total de 3.367 cuotapartistas (casi 5% de incremento).

• Fondo Común de Inversión LOMBARD ABIERTO PLUS

El patrimonio neto de este fondo se encuentra invertido en obligaciones negociables de empresas de primera línea, fondos comunes de inversión T+0, Obligaciones Negociables y títulos públicos nacionales, y en menor medida, plazos fijos y aperturas colocadoras.

Al finalizar el año el patrimonio neto del fondo alcanzó un total de \$54.721.455.728, se incrementó aproximadamente un 20% con respecto al año anterior en moneda de cierre de dicho ejercicio y contaba con 5.314 cuotapartistas (incrementó un 18%). El Fondo tuvo un rendimiento durante el año 2024 del 72,1%.

- **Fondo Común de Inversión LOMBARD ACCIONES LIDERES**

Este fondo invierte principalmente en instrumentos de renta variable teniendo como Benchmark el Índice Merval.

El Fondo tuvo un rendimiento del 153,70% durante el 2024. El patrimonio neto del fondo al cierre del ejercicio 2024 es de \$ 21.401.141.740 incrementándose casi un 294% respecto del año anterior en moneda de cierre de dicho ejercicio, y contaba con 4.442 cotapartistas al cierre del 2024 mostrando un incremento de un 54,3% sobre el ejercicio anterior.

- **LOMBARD RENTA FIJA EN DOLARES F.C.I.**

Este fondo cuya moneda es el dólar estadounidense y que tiene invertido su patrimonio mayoritariamente en títulos públicos y bonos corporativos Latam en dólares estadounidenses y en menor medida en cuentas corrientes remuneradas en la misma moneda.

El Patrimonio neto del fondo al cierre de 2024 fue u\$s 83.812.373 (\$ 86.536.275.267) y tenía 4.261 cotapartistas. casi 139% de incremento sobre el ejercicio anterior

Su rendimiento anualizado fue de 4,2% en dólares estadounidenses.

- **LOMBARD AHORRO PLUS F.C.I.**

El patrimonio de este fondo se encuentra invertido en títulos públicos nacionales de corta duración, fondos comunes de inversión T+0 y minoritariamente en plazos fijos, aperturas colocadoras y obligaciones negociables en empresas de primera línea.

Su patrimonio neto al cierre del 2024 fue de \$ 9.765.826.988 reduciéndose aproximadamente un 51% con respecto al cierre del 2023 en moneda de cierre de dicha fecha. El rendimiento anual fue de 81,01%.

- **LOMBARD FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PYMES**

Este fondo enfoca sus inversiones principalmente en instrumentos de renta fija o variable destinados al financiamiento de personas que califiquen como "PYMES CNV" de acuerdo con los términos definidos por las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.). El 75% del patrimonio neto del fondo, como mínimo, deberá invertirse en activos que compongan el objeto especial de inversión antes señalado.

El mismo se constituyó con el propósito de otorgar razonable rentabilidad y liquidez a las inversiones que realicen los cotapartistas, invirtiendo principalmente en instrumentos de renta fija o variable destinados al financiamiento de personas que califiquen como "PYMES CNV" de acuerdo con los términos definidos por las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.).

Cuenta, al cierre del ejercicio, con un patrimonio neto de \$ 6.606.808.015, creció un 82% con respecto al año 2023 en moneda de cierre de dicho ejercicio y tiene una cantidad de 27 cotapartistas. El rendimiento al 31 de diciembre de 2024 fue de 72,9%.

- **LOMBARD PESOS PLUS F.C.I.**

El patrimonio neto de este fondo se encuentra invertido en obligaciones negociables de empresas de primera línea, fondos comunes de inversión T+0, Obligaciones Negociables y títulos públicos nacionales, y en menor medida, plazos fijos y aperturas colocadoras.

Al finalizar el año el patrimonio neto del fondo alcanzó un total de \$ 14.470.899.821. El Fondo tuvo un rendimiento durante el año 2024 del 77,1% y un aumento patrimonial de 108% respecto del año anterior.

• Fondo Común de Inversión LOMBARD AHORRO

El fondo Lombard Ahorro, al cierre del ejercicio 2024, cuenta con un patrimonio de \$ 64.087.460 y 1.162 cuotapartistas.

Por decisión del Directorio de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión este fondo no recibe suscripciones.

En el marco del expediente N° 93.511/02 autos "Patagonia Inversora S.A. SGFCI c/ PEN Ley 25.561 Dtos. 1570/01 214/02 s/ Amparo Ley 16.986" iniciado por la Sociedad Gerente en representación de los cuotapartistas de "Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro", Banco Santander Río de la Plata S.A. (08/11/2013) y HSBC Bank S.A. (11/12/2013), han dado cumplimiento, en lo pertinente, a la sentencia dictada por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo sobre dicho expediente, y así han procedido a depositar los pesos correspondientes en la cuenta corriente de la Sociedad Gerente en Banco Patagonia S.A.. A efectos de la distribución de los fondos correspondientes entre los cuotapartistas, Patagonia Inversora S.A. y Banco Patagonia S.A. establecieron el procedimiento pertinente.

• Fondo Común de Inversión LOMBARD DINAMICO I

El patrimonio de este fondo se encuentra invertido mayoritariamente en bonos soberanos a tasa fija. El fondo Lombard Dinámico I, al cierre del ejercicio 2024, cuenta con un patrimonio de \$ 6.424.740.301 y 495 cuotapartistas.

El rendimiento al 31 de diciembre de 2024 fue de 51,4%

El fondo inició su actividad el 1 de noviembre de 2024.

RESULTADO DEL EJERCICIO:

Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión registró un resultado positivo ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2024 de \$ 7.364.323.935, que somete a la consideración de la Asamblea de Accionistas, conforme lo expuesto en la Nota 11 de los estados contables adjuntos.

PRINCIPALES VARIACIONES:

Al 31 de diciembre de 2024 el activo total disminuyó un 41% respecto al año anterior ajustado al cierre del ejercicio 2023, originado principalmente por la disminución de la tenencia en inversiones locales producto del pago de dividendos en efectivo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023..

Con relación al pasivo, este tuvo una disminución del 24% con respecto al ejercicio anterior ajustado al cierre del ejercicio 2023, originado principalmente por la disminución de Deudas Fiscales no corrientes por la disminución del saldo del pasivo por impuesto diferido.

En lo que respecta a los resultados ajustados por inflación, registró un resultado positivo ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2024 de \$ 7.364.323.935 generado principalmente por el incremento de los Ingresos netos por honorarios de gestión y el resultado de las inversiones de la Sociedad, que sumado a una eficientización general de sus gastos pudieron compensar el efecto de la desvalorización de la moneda y obtener un resultado final positivo.

ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (datos ajustados por inflación al 31/12/2024)

	31/12/2024	31/12/2023
Activo corriente	16.714.605.350	28.298.990.238
Total de Activo	16.714.605.350	28.298.990.238
Pasivo corriente	2.275.274.458	2.079.342.638
Pasivo no corriente	953.353.752	2.172.511.259
Total de Pasivo	3.228.628.210	4.251.853.897
Patrimonio neto	13.485.977.140	24.047.136.341
Total de Pasivo más Patrimonio Neto	16.714.605.350	28.298.990.238

ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (datos ajustados por inflación al 31/12/2024)

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado operativo ordinario	13.630.333.572	11.388.528.129
Resultados financieros y por tenencia	9.211.473.416	25.796.056.924
Impacto ajuste por inflación	(11.899.487.621)	(18.295.957.319)
Otros Ingresos y egresos	-	-
Resultado ordinario antes de impuesto a las ganancias	10.942.319.367	18.888.627.734
Impuesto a las ganancias	(3.577.995.432)	(7.435.875.872)
Resultado neto - Ganancia	7.364.323.935	11.452.751.862

ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O UTILIZACIÓN DE FONDOS COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31/12/2024	31/12/2023
Fondos generados por las actividades operativas	6.297.494.619	11.380.630.723
Fondos utilizados en las actividades de financiación	(17.925.483.136)	(4.035.922.985)
Fondos generados / (utilizados) en las actividades de inversión	11.630.501.506	(7.947.123.696)
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(42.783.994)	(270.662.583)
Total de fondos utilizados en cada ejercicio	(40.271.005)	(873.078.541)

ÍNDICES FINANCIEROS

	31/12/2024	31/12/2023
Solvencia (Patrimonio Neto/Pasivo Total)	4,18	5,65
Endeudamiento del activo (Pasivo Total/Activo Total)	19,32%	15,02%
Endeudamiento patrimonial (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	23,94%	17,68%
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	7,35	13,61
Prueba ácida (Activo corriente-créditos fiscales -otros créditos) / Pasivo corriente-deudas fiscales-otras deudas)	174,95	210,80
Razón del patrimonio al activo (Patrimonio Neto/Activo Total)	80,68%	84,97%
Rentabilidad neta del Patrimonio (Resultado neto del ejercicio/Patrimonio Neto promedio) ROE	62,83%	101,01%

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024

De acuerdo con lo establecido por el artículo 70 de la Ley N° 19.550, el 5% de la utilidad debe ser destinado a la constitución de reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital inscripto más el ajuste de capital. En virtud de que se alcanzó el porcentaje antes citado con la distribución correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, no se destina importe alguno a la constitución de reserva legal.

Se propone para consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que apruebe los presentes estados contables la siguiente distribución de utilidades por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024:

a) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	7.364.323.935
TOTAL	<u>7.364.323.935</u>

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

PERSPECTIVAS:

Las perspectivas son alentadoras, las inversiones en los Fondos seguirán creciendo, principalmente en Fondos cuyas carteras sean óptimas para la administración eficiente de las tesorías de las empresas.

Consecuentemente, se espera que los patrimonios bajo administración de la Sociedad continúen incrementándose, así como también los resultados de la misma. En este contexto, el principal objetivo de la Sociedad será brindar a los clientes de Banco Patagonia alternativas de inversión de alta calidad que cubran la demanda tanto de los clientes corporativos e Institucionales como del cliente retail.

Finalmente, el Directorio desea agradecer la colaboración y atención recibida de la Comisión Nacional de Valores, la Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión, los proveedores, los inversores y a todo el personal de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025

EL DIRECTORIO

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 la auditoría de los estados contables

1. Opinión

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 12 que incluyen información significativa sobre las políticas contables y los anexos I a III.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentina.

2. Fundamento de la opinión

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

3. Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra

información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información por algún otro motivo.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades del Directorio de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión en relación con los estados contables

El Directorio de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

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

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

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información revelada en los estados contables o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- Las cifras de los estados contables 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. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados contables mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a los cuales fueron oportunamente autorizados.
- Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 31 de diciembre 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$16.948.265 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 adjuntos relacionada con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida líquida requeridas por la citada normativa.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025

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.

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 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
- Fondo común de Inversión Lombard Dinámico I

(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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	25.438.418	65.709.423	Deudas Sociales – Nota 2.e)	95.489.784	134.197.764
Inversiones – Anexo I	16.534.570.192	28.165.071.698	Deudas Fiscales – Nota 2.f)	2.170.811.718	1.924.008.916
Créditos por Servicios – Nota 2.b)	146.185.860	58.215.711	Otras Deudas – Nota 2.g)	8.972.956	21.135.958
Créditos Fiscales – Nota 2.c)	663.150	1.452.409			
Otros Créditos – Nota 2.d)	7.747.730	8.540.997			
Total del activo corriente	<u>16.714.605.350</u>	<u>28.298.990.238</u>	Total del pasivo corriente	<u>2.275.274.458</u>	<u>2.079.342.638</u>
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Deudas Fiscales – Nota 2.f)	953.353.752	2.172.511.259
			Total del pasivo no corriente	<u>953.353.752</u>	<u>2.172.511.259</u>
			TOTAL DEL PASIVO	<u>3.228.628.210</u>	<u>4.251.853.897</u>
			PATRIMONIO NETO		
			Según estado respectivo	<u>13.485.977.140</u>	<u>24.047.136.341</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>16.714.605.350</u>	<u>28.298.990.238</u>	TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	<u>16.714.605.350</u>	<u>28.298.990.238</u>

Las notas 1 a 12 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 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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

ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CUENTAS DE ORDEN

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Garantías Recibidas de Directores	4.000.000	8.616.943
	<u>4.000.000</u>	<u>8.616.943</u>

Las notas 1 a 12 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 26/02/2025

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 26/02/2025

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	16.930.899.323	14.070.531.103
Gastos de comercialización – Anexo III	(2.018.810.963)	(1.688.076.088)
Gastos de administración – Anexo III	(1.281.754.788)	(993.926.886)
Resultados Financieros y por Tenencia generados por activos (Nota 2.h)	9.211.473.416	25.796.056.924
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	<u>(11.899.487.621)</u>	<u>(18.295.957.319)</u>
Resultado antes de impuestos – Ganancia	<u>10.942.319.367</u>	<u>18.888.627.734</u>
Impuesto a las ganancias – Nota 1.3.e)	(3.577.995.432)	(7.435.875.872)
Resultado neto del ejercicio – Ganancia	<u>7.364.323.935</u>	<u>11.452.751.862</u>

Las notas 1 a 12 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 26/02/2025

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 26/02/2025

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

Concepto	31/12/2024						31/12/2023
	Capital Social	Ajuste del Capital	Reserva Legal (1)	Reserva Facultativa (1)	Resultados no asignados (1)	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto
Saldo al inicio del ejercicio reexpresados	13.317.237	5.088.060.434	899.898.676	6.593.108.132	11.452.751.862	24.047.136.341	16.630.307.464
Distribución de resultados dispuesta por Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 19 de abril 2024							
- Reserva Legal	-	-	120.376.858	-	(120.376.858)	-	-
- Pago Dividendos en Efectivo	-	-	-	(6.593.108.132)	(11.332.375.004)	(17.925.483.136)	-
Distribución de Dividendos dispuesta por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de 21 de abril de 2023	-	-	-	-	-	-	(4.035.922.985)
Resultado neto del ejercicio– Ganancia	-	-	-	-	7.364.323.935	7.364.323.935	11.452.751.862
Saldos al cierre del ejercicio	13.317.237	5.088.060.434	1.020.275.534	-	7.364.323.935	13.485.977.140	24.047.136.341

(1) Ver Nota 11.

Las notas 1 a 12 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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 ejercicios económicos finalizados el
31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	31/12/2024	31/12/2023
VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	65.709.423	938.787.964
Efectivo al cierre del ejercicio	25.438.418	65.709.423
Disminución neta del efectivo	(40.271.005)	(873.078.541)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado neto del ejercicio – Ganancia	7.364.323.935	11.452.751.862
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	3.577.995.432	7.435.875.872
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	42.783.994	270.662.583
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) de créditos por servicios	(87.970.149)	(16.628.562)
Disminución de créditos fiscales	789.259	3.084.962
Disminución / (Aumento) de otros créditos	793.267	(2.107.976)
Disminución de deudas sociales	(38.707.980)	(70.243.759)
Disminución de deudas fiscales	(4.550.350.137)	(7.695.275.555)
Disminución / (Aumento) de otras deudas	(12.163.002)	2.511.296
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	6.297.494.619	11.380.630.723
Actividades de financiación		
Pago de dividendos en efectivo	(17.925.483.136)	(4.035.922.985)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(17.925.483.136)	(4.035.922.985)
Actividades de Inversión		
Disminución / (Aumento) de inversiones	11.630.501.506	(7.947.123.696)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	11.630.501.506	(7.947.123.696)
Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(42.783.994)	(270.662.583)
Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(42.783.994)	(270.662.583)
Disminución neta del efectivo	(40.271.005)	(873.078.541)

(1) Ver Nota 1.3. f).

Las notas 1 a 12 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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los estados contables 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, los estados de situación patrimonial, de resultados, de evolución del patrimonio neto, de flujo de efectivo, las notas y los anexos al 31 de diciembre de 2024 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, los cuales 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 ejercicio 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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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 31 de diciembre 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 ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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.
- Saldos 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 ejercicio.
- Las diferencias de cambio generadas en cada ejercicio 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 ejercicio. Los fondos comunes de inversión en moneda extranjera han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio, según corresponda.
- Acciones: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada ejercicio.
- Títulos públicos en moneda nacional: al 31 de diciembre de 2024 han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de dicho ejercicio.
- Títulos públicos en dólares estadounidenses: se valoraron a su valor de cotización al cierre de cada ejercicio. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio.

Los intereses devengados, las diferencias en el valor de cotización de las cuotas partes y las otras diferencias de cotización fueron imputadas en "Resultados Financieros y por Tenencia" en el Estado de Resultados de cada ejercicio.

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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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, 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>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Impuesto corriente sobre bases fiscales	(3.282.887.963)	(2.887.292.362)
Efecto de la reexpresión en moneda de cierre	(350.237.278)	(3.166.469.964)
Movimiento de saldos de impuesto diferido	55.129.809	(1.382.113.546)
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<u>(3.577.995.432)</u>	<u>(7.435.875.872)</u>

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>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ganancia del ejercicio antes de impuestos	10.942.319.367	18.888.627.734
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	<u>(3.807.673.700)</u>	<u>(6.446.688.646)</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	(2.739.133.829)	(1.647.122.061)
Efecto del ajuste por inflación impositivo	2.968.812.097	657.934.835
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<u>(3.577.995.432)</u>	<u>(7.435.875.872)</u>

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo al inicio del ejercicio – (Pasivo)	(2.172.511.259)	(2.469.706.481)
Efecto de la reexpresión de estados contables	1.164.027.698	1.679.308.768
Movimiento de saldos de impuesto diferido	55.129.809	(1.382.113.546)
Saldo al cierre del ejercicio - (Pasivo) (Nota 2.f) (1)	<u>(953.353.752)</u>	<u>(2.172.511.259)</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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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 31 de diciembre de 2024 y 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 con 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 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Rubros del Activo</u>		
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.333	11.488
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	5.718.448	90.937
En moneda extranjera		
INVIU S.A.U. (Anexo II)	354.581	65.606.457
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	19.360.056	541
	<u>25.438.418</u>	<u>65.709.423</u>
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	146.185.860	58.215.711
	<u>146.185.860</u>	<u>58.215.711</u>
c) <u>Créditos Fiscales</u>		
Anticipo Imp. Ingresos Brutos	663.150	1.428.581
Otros	-	23.828
	<u>663.150</u>	<u>1.452.409</u>
d) <u>Otros Créditos</u>		
Deudores por Operaciones (Nota 4 por 7.525.219)	7.747.730	8.540.997
	<u>7.747.730</u>	<u>8.540.997</u>
<u>Rubros del Pasivo</u>		
e) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	95.489.784	134.197.764
	<u>95.489.784</u>	<u>134.197.764</u>
f) <u>Deudas Fiscales</u>		
- Corrientes		
Provisión de impuesto a las ganancias (neta de anticipos y retenciones por 1.313.255.109 y 1.078.750.273 respectivamente)	1.969.632.854	1.785.107.802
Otras	201.178.864	138.901.114
	<u>2.170.811.718</u>	<u>1.924.008.916</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	31/12/2024	31/12/2023
- No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	953.353.752	2.172.511.259
	953.353.752	2.172.511.259
g) <u>Otras Deudas</u>		
Acreedores varios	8.972.956	21.135.958
	8.972.956	21.135.958
<u>Rubros del Estado de Resultados</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
h) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Generados por activos:		
- Resultado por compra - venta, tenencia y rentas:		
Fondos comunes de inversión	6.936.978.507	24.048.769.058
Títulos públicos	2.182.051.693	1.379.487.378
Acciones	73.493.232	48.567.364
- Diferencias de cambio	14.978.187	175.241.225
- Otros	3.971.797	1.788.013
- Intereses	-	142.203.886
	9.211.473.416	25.796.056.924

NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS

El detalle de los Fondos Comunes de Inversión administrados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es el siguiente:

	Patrimonio Neto al	
	31/12/2024	31/12/2023
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	1.126.778.188.856	1.176.490.651.694
Lombard Capital F.C.I.	127.980.485.314	103.793.675.228
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I. (1)	86.536.275.267	77.187.395.388
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	9.765.826.988	43.557.184.760
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	54.721.455.728	98.115.943.396
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	19.726.834.023	139.017.743.683
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	21.401.141.740	11.696.161.563
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	64.087.460	90.478.902
Lombard Pesos Plus F.C.I.	14.470.899.821	15.012.789.067
Lombard Fondo Común de Inversión Abierto PYMES	6.606.808.015	7.839.019.525
Fondo Común de Inversión Lombard Dinámico I	6.424.740.301	-
Total	1.474.476.743.513	1.672.801.043.206

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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 emisión 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. El fondo "Lombard Dinámico I F.C.I." ya ha comenzado a operar.

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
<u>Activo</u>		
<u>Sociedad Controlante</u>		
- <u>Banco Patagonia S.A.</u>		
Caja y Bancos – Bancos	25.078.504	91.478
Inversiones en custodia	12.998.343.951	26.513.805.617
Acciones con Cotización (Anexo I)	56.210.240	27.143.990
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- <u>Patagonia Valores S.A.</u>		
Inversiones en custodia	2.544.095.870	221.032.025
Deudores por Operaciones	7.525.219	8.540.997

Los resultados generados durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 con la entidad controlante y otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	31/12/2024	31/12/2023
<u>Resultados</u>		
<u>Sociedad Controlante</u>		
- <u>Banco Patagonia S.A.</u>		
Alquileres y locación de servicios y gastos bancarios	(24.114.775)	(16.161.102)
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- <u>Patagonia Valores S.A.</u>		
Aranceles y Comisiones pagadas	(6.360.949)	(10.016.886)
Aranceles por Agente ACDI	(40.063.503)	(3.473.121)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 26/02/2025

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024 asciende a 5.088.060.434.

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 31 de diciembre 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	116.176.321	154.596.740	104.462.740
De 3 a 6 meses	1.771.217.430	-	2.170.811.718
Más de 12 meses	988.874.000	-	-
Sin plazo establecido	13.658.302.441	-	-
TOTAL	<u>16.534.570.192</u>	<u>154.596.740</u>	<u>2.275.274.458</u>
Devengan interés	2.876.267.751	-	-
No devengan interés	13.658.302.441	154.596.740	2.275.274.458
TOTAL	<u>16.534.570.192</u>	<u>154.596.740</u>	<u>2.275.274.458</u>

(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 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(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 455.297.500 al 31 de diciembre 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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

La contrapartida líquida exigida la cual es cumplida por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 se encuentra integrada por los siguientes conceptos:

Concepto	Importe
Activos disponibles en pesos y en otras monedas:	
En cuentas a la vista en bancos locales y del exterior:	
- Banco Patagonia S.A. Ctas. Ctes. \$	5.718.448
- Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. u\$s	19.360.056
- INVIU S.A.U.	354.581
Activos en instrumentos locales:	
Acciones con cotización	
- Banco Patagonia S.A. Clase B	56.210.240
- Grupo Financiero Galicia S.A.	14.900.000
- Cedear Citigroup	3.351.000
Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.	
- Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	1.688.853.105
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	421.321.247
- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	3.244.425.364
- Lombard Renta Fija F.C.I.	12.710.374
- Lombard Capital F.C.I.	7.155.194.615
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	1.932.320
- Lombard Abierto Pymes	102.023.148
- Lombard Pesos Plus	61.836.885
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	63.983.672
- Fondo Común de Inversión Lombard Dinámico I	831.560.471
Títulos públicos con negociación secundaria:	
- Bono T-Bills US912797NA14 vto 30/10/25	882.244.581
- Bono USD 1% Ley NY (GD29) v 9/7/29	6.786.332
- Bonos U\$S STEP UP 2030 Ley N.Y. GD30	99.843.087
- Lecap S14F5 vto14/02/2025	116.176.321
- Lecap S28A5 vto28/04/2025	1.771.217.430
Total	16.560.003.277

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 9. LEY DE MERCADO DE CAPITALLES

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:

Custodio	Domicilio Depósito
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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 11. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

a) Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024

De acuerdo con lo establecido por el artículo 70 de la Ley N° 19.550, el 5% de la utilidad debe ser destinado a la constitución de reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital inscripto más el ajuste de capital. En virtud de que se alcanzó el porcentaje antes citado con la distribución mencionada en el punto b), no se destina importe alguno a la constitución de reserva legal.

Se propone para consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que apruebe los presentes estados contables la siguiente distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024:

a) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	<u>7.364.323.935</u>
TOTAL	<u>7.364.323.935</u>

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

b) 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 económico finalizado en dicha fecha.

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

Total distribución aprobada **8.376.920.064**

(*) 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))**

NOTA 12. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio 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 31 de diciembre de 2024 ni los resultados del ejercicio finalizado en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 26/02/2025

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 31 de diciembre de 2024 y 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 31/12/2024 (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	4.737.321	88,936605	421.321.247	5.543.742.258
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	27.630	460,020787	12.710.374	4.549.528.693
Lombard Capital F.C.I.	44.340.005	161,371090	7.155.194.615	5.161.505.387
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	20.663.181	157,014814	3.244.425.364	3.302.657.085
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	11.528	167,619737	1.932.320	186.105.363
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto PYMES	18.772.893	5,434599	102.023.148	117.982.027
Lombard Pesos Plus	7.987.627	7,741584	61.836.885	75.232.252
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.026.585	62,326716	63.983.672	76.098.519
Fondo Común de Inversión Lombard Dinámico I	767.764.607	1,083093	831.560.471	-
<u>Acciones</u>				
Cedear Citigroup	120	27.925,00	3.351.000	4.320.061
Grupo Financiero Galicia S.A.	2.000	7.450,00	14.900.000	7.225.306
Banco Patagonia S.A. Clase B	20.896	2.690,00	56.210.240	27.143.990
<u>Títulos Públicos Nacionales</u>				
Lecap S28A5 vto28/04/2025	1.500.000.000	1,180812	1.771.217.430	-
Lecap S14F5 vto14/02/2025	100.000.000	1,161763	116.176.321	-
Subtotal en moneda nacional			13.856.843.087	19.051.540.941

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 26/02/2025

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 31 de diciembre de 2024 y 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 31/12/2024 (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.	1.387.793	216,934443	1.688.853.105	7.674.575.340
<u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 09/7/2029	6.839	992,298918	6.786.332	4.904.240
Bono USD Step up 2030 Ley NY (GD30) vto. 09/7/2030	112.520	887,336357	99.843.087	78.524.146
Bono T-Bills US912797NA14 vto 30/10/25	884.500	997,450062	882.244.581	-
Bono A3LAY1 V 31/10/2024			-	1.355.527.031
Subtotal en moneda extranjera			2.677.727.105	9.113.530.757
Total			16.534.570.192	28.165.071.698

(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 26/02/2025

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 26/02/2025

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 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	31/12/2024			31/12/2023
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio Vigente (1)	Valor de libros	Valor de libros
ACTIVO				
<u>Caja y Bancos</u>				
INVIU S.A.U.	U\$S 343	1.032,500	354.581	65.606.457
Banco Patagonia S.A.	U\$S 18.751	1.032,500	19.360.056	541
Subtotal			19.714.637	65.606.998
	Valor Nominal	Cotización (2)	Valor de Libros	Valor de Libros
<u>Inversiones</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	1.387.793	1.216,93444	1.688.853.105	7.674.575.340
<u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u>				
Bono T-Bills US912797NA14 vto 30/10/25	884.500	997,4500	882.244.581	-
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	6.839	992,2989	6.786.332	4.904.240
Bono USD Step up2030 Ley NY(GD30)	112.520	887,3364	99.843.087	78.524.146
Bono A3LAY1 V 31/10/2024			-	1.355.527.031
Subtotal			2.677.727.105	9.113.530.757
			2.697.441.742	9.179.137.755

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 31 de diciembre de 2024. U\$S: dólares estadounidenses.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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 26/02/2025

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

Concepto	31/12/2024			31/12/2023
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y contribuciones sociales	547.124.391	234.481.882	781.606.273	924.159.398
Impuestos, tasas y contribuciones	1.352.115.126	579.477.911	1.931.593.037	1.381.594.651
Honorarios calificación de riesgos	-	21.744.578	21.744.578	18.406.460
Otros honorarios	-	70.912.104	70.912.104	84.423.363
Gastos de adm. de sistemas	40.107.658	215.965.262	256.072.920	153.117.725
Cuota cámara fondos comunes	36.227.243	-	36.227.243	15.970.118
Alquileres y locación de servicios	-	24.055.530	24.055.530	15.309.231
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	54.125.326	54.125.326	48.499.449
Gastos varios (incluye gastos de equipamiento de computación)	-	80.932.950	80.932.950	34.094.302
Gastos de representación	43.236.545	-	43.236.545	5.576.407
Gastos bancarios	-	59.245	59.245	851.871
Totales 31/12/2024	2.018.810.963	1.281.754.788	3.300.565.751	
Totales 31/12/2023	1.688.076.088	993.926.886		2.682.002.975

(*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 a valores históricos ascienden a 44.997.013.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

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

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

Informe sobre los controles realizados por la Comisión Fiscalizadora respecto de los Estados Contables y la Memoria

1. Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que establecen las normas de sindicatura vigentes, así como el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales, acerca de los estados contables de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 12 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, los Anexos 1 a 3 correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha. Asimismo, hemos examinado el Inventario, la Memoria del Directorio y el Proyecto de Distribución de Utilidades.

Como resultado de nuestro trabajo y el correspondiente informe de fecha 26 de febrero de 2025 que emitió el Dr. Gustavo Carballal (socio de Deloitte & Co S.A.), en nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe firmados a efectos de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha. En relación con la Memoria que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades, nada tenemos que observar en lo que es materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva de la Dirección.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales de sindicatura vigentes, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación, en lo que resulte aplicable. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con el examen de los Estados Contables y la Memoria del Directorio, que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades*.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por la firma Deloitte & CO S.A., quienes emitieron su informe de fecha 26 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que el auditor cumpla con los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

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, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Asimismo, con relación a la Memoria que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades N° 19.550 y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que los síndicos que integran la Comisión Fiscalizadora, somos independientes de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. y se ha cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del CPCECABA y de las RT N° 15 y 37 de la FACPCE, en lo que resulte aplicable. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la Gerencia y Dirección de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. en relación con los Estados Contables y la Memoria

La Gerencia y Dirección de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con la Normas Contables Profesionales Argentinas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Gerencia y Dirección son responsables de la evaluación de la capacidad de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la Memoria que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades, el Directorio es responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

4. Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con el examen de los estados contables y la Memoria del Directorio, que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades.

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, que la Memoria, que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades, cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable -según las normas de auditorías es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la Memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de nuestro trabajo sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección y Gerencia de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados contables o en la Memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como síndicos. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de control como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndicos.

También proporcionamos a la Dirección de Patagonia Inversora S.A. S.G.F.C.I. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados contables adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV), y así como el Inventario, se encuentran asentados en el libro "Inventario y Balances".
- b) Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo del punto 1. de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad, que en sus aspectos formales han sido llevado de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) 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.
- d) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 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, incluyendo entre otros, el control de la constitución y subsistencia de la garantía de los directores, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2025

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 con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 26/02/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: PATAGONIA INVERSORA S.A.

CUIT: 30-60829881-5

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$16.714.605.350,00

Intervenida por: 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. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. GUSTAVO GABRIEL RAMON CARBALLAL

Contador Público (Universidad de Belgrano)

CPCECABA T° 218 F° 224



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

817287

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
avqurvhi

