

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio iniciado el  
1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
presentados en forma comparativa en moneda homogénea

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio iniciado el  
1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
presentados en forma comparativa en moneda homogénea

### **Índice**

Memoria  
Estado de Situación Patrimonial  
Estado de Resultados  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto  
Estado de Flujo de Efectivo  
Notas  
Anexos  
Informe de los Auditores Independientes  
Informe de la Comisión Fiscalizadora

## Memoria

A los Señores Cuotapartistas de  
**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión**  
**Cerrado Ley 27.260**  
Presente

En cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, el Directorio de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión somete a vuestra consideración la presente Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y el Anexo que los complementan, informes del Auditor y de la Comisión Fiscalizadora correspondiente al Ejercicio Económico N°8 de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 finalizado el 31 de diciembre de 2024.

SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 fue aprobado por Resolución N°18.430 de la Comisión Nacional de Valores del 29 de diciembre de 2016 e inscripto su Reglamento de Gestión en la Inspección General de Justicia el 14 de febrero de 2017 bajo el número 3.043 del Libro 82 de Sociedades por Acciones.

El día 15 de diciembre de 2021 la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución RSFC-2021-21553-APN-DIR#CNV, según la cual se aprobó la prórroga del plazo de vencimiento del fondo hasta el 3 de marzo de 2027.

El objetivo de inversión es obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo.

Estados Unidos cerró el 2024 con una inflación 2,9% anual. La mirada en el 2025 pasará principalmente por las medidas tomadas por la nueva administración del poder ejecutivo y sus implicancias en el contexto internacional.

En el 2024 los commodities presentaron las siguientes variaciones de precios: soja -22,83%, maíz -2,71%, trigo -12,18%, petróleo WTI +0,10%, oro +27,22%. En cuanto a los índices principales, S&P 500, Nasdaq y Dow Jones registraron subas, marcando 23,3%, 25,6% y 12,9% durante el año respectivamente.

En el plano local, destacamos la compra de USD18.700 millones por parte del BCRA. Dicho resultado se explica por el diferimiento de pagos de importaciones, la mejora en las liquidaciones de cereales y oleaginosas respecto a 2023 (aún con precios internacionales más bajos); y por préstamos financieros ante el menor costo de tomar deuda en dólares con crawl de 2% mensual frente a las tasas en pesos. A partir de febrero de 2025 el gobierno decidió bajar el ritmo de crawl al 1% mensual, por lo que creemos que la dinámica de préstamos continuará aportando al resultado positivo del gobierno en el MULC.

Destacamos el resultado fiscal del año 2024, marcando un superávit primario base caja de 1,9pp de nuestro PBI estimado (0,7pp ex-Imp PAIS) y un superávit fiscal de 0,35pp del PBI (déficit de 0,85pp ex-Imp PAIS).

Con datos a diciembre, el superávit fiscal primario de los últimos 12 meses cerró en 1,9pp del PBI. En cuanto a las cuentas externas, los últimos datos disponibles arrojan un superávit devengado en la cuenta corriente de USD1.400 millones en el 3T24 acumulándose un superávit de USD2.546 millones en los últimos cuatro trimestres una cifra equivalente al 0,4% del PBI. El tipo de cambio de referencia (comunicación BCRA A3500) varió de \$808,5 (dic-23) a \$1030 (dic-24) marcando una variación anual del 27,4%.

El cálculo de las Reservas Internacionales del BCRA arroja un saldo negativo de alrededor de USD2.400mn para fines de diciembre, aunque si se netea pagos de BOPERAL a 12 meses vista encontramos un resultado negativo neto por aproximadamente USD4.900mn.

Las presiones inflacionarias desaceleran: durante el transcurso del presente año se observó una inflación núcleo avanzando por debajo de los regulados. A pesar de esto, nuestras estimaciones marcan que tanto regulados como servicios aún se encuentran atrasados con respecto a otros rubros, si tomamos como referencia precios relativos promedio de 2018 entre capítulos del IPC. Esto y otras variables podrían presionar la inflación. Destacamos entre esas variables a potenciales presiones cambiarias durante los próximos meses.

Por último, en materia de actividad el EMAE mostró un PBI real subiendo 0,5% m/m s.e. en diciembre (+5,5% a/a), mientras que cierra 2024 con una contracción de 1,8%. Creemos que la economía podría anotar un crecimiento de 3,5/4% del PBI en 2025, aunque desvíos respecto al escenario base dependerán de la dinámica de los costos en USD (que aumentaron en 2024 por la apreciación real cambiaria), el consumo privado, salarios reales, y el sesgo de la política fiscal-monetaria en el año electoral.

El Patrimonio Neto del Fondo a la fecha fue de ARS 178.664.387.679. El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 arrojó una pérdida de 102.444.675.959.

Buenos Aires, 11 de marzo de 2025.

El Directorio

## Estados Contables

Correspondientes al ejercicio iniciado  
el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
presentados en forma comparativa en moneda homogénea

Denominación:	<b>SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260</b>
Actividad Principal:	Obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo.
Fecha de inscripción de la última modificación del Reglamento de Gestión en el Registro Público de Comercio:	14 de febrero de 2017
Número de inscripción en el Registro de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores:	901
Fecha en que finaliza la duración del Fondo Común:	5 años
Denominación del Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión:	<b>SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión</b>
Domicilio Legal:	Avenida Madero 900 Piso 19° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad Principal:	Dirección y Administración de Fondos Comunes de Inversión
Denominación del Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión:	<b>Banco de Valores S.A.</b>
Domicilio:	Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad Principal:	Banco Comercial

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

**Estado de Situación Patrimonial**  
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,  
 presentado en moneda homogénea  
 (Nota 2)

	31.12.24	31.12.23		31.12.24	31.12.23
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Bancos (Nota 4)	1.532.984	5.997.194	Cuentas por pagar (Notas 9 y 11)	215.783.042	504.942.592
Inversiones (Nota 5 y Anexo I)	541.076.132	4.269.406.143	Deudas fiscales (Notas 10 y 11)	233.748	38.956.783
Otros créditos (Notas 7 y 11)	5.113.714.066	9.004.283.453	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>216.016.790</b>	<b>543.899.375</b>
Créditos fiscales (Notas 8 y 11)	115.989.594	59.640.333	<b>Total del Pasivo</b>	<b>216.016.790</b>	<b>543.899.375</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>5.772.312.776</b>	<b>13.339.327.123</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Inversiones (Nota 6 y Anexo I)	173.108.091.693	268.313.635.890			
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>173.108.091.693</b>	<b>268.313.635.890</b>	<b>PATRIMONIO NETO (Nota 13)</b>	178.664.387.679	281.109.063.638
<b>Total del Activo</b>	<b>178.880.404.469</b>	<b>281.652.963.013</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>178.880.404.469</b>	<b>281.652.963.013</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
 Dr. Diego Sisto  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
 Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
 Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,  
presentado en moneda homogénea  
(Nota 2)

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Resultados por tenencia – Ganancia	46.395.571.182	307.462.786.339
Intereses ganados	17.226.453.669	16.895.558.550
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(163.843.867.998)	(216.934.444.773)
<b>Subtotal Resultados financieros y por tenencia</b>	<b>(100.221.843.147)</b>	<b>107.423.900.116</b>
Honorarios y gastos - Agente de administración	(923.864.499)	(1.057.639.166)
Honorarios y gastos - Agente de custodia	(213.088.599)	(220.341.498)
Otros egresos	(1.085.879.714)	(1.068.845.773)
<b>Resultado del ejercicio – (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(102.444.675.959)</b>	<b>105.077.073.679</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Estado de Evolución del Patrimonio Neto**  
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
 presentado en forma comparativa en moneda homogénea  
 (Nota 2)

<b>Rubros</b>	Cuotapartes	Total del Patrimonio Neto al 31.12.24 (Nota 13) \$	Total del Patrimonio Neto al 31.12.23 (Nota 13) \$
Saldos al inicio del ejercicio	281.109.063.638	281.109.063.638	176.031.989.959
Resultado del ejercicio – (Pérdida) / Ganancia	(102.444.675.959)	(102.444.675.959)	105.077.073.679
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>178.664.387.679</b>	<b>178.664.387.679</b>	<b>281.109.063.638</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
 11 de marzo de 2025  
**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17  
**Dr. Diego Sisto**  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
 Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
 Presidente



**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

**Estado de Flujo de Efectivo**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
 presentado en forma comparativa en moneda homogénea

(Nota 2)

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 3.5.h)	4.275.403.337	4.821.149.473
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 3.5.h)	542.609.116	4.275.403.337
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(3.732.794.221)</b>	<b>(545.746.136)</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultado del ejercicio – (Pérdida) / Ganancia	(102.444.675.959)	105.077.073.679
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	163.843.867.998	216.934.444.773
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</b>		
Honorarios pendientes de pago	215.665.874	504.936.926
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>		
Disminución / (Aumento) de inversiones	95.205.544.197	(102.098.402.856)
Disminución / (Aumento) de otros créditos	3.890.569.387	(3.709.870.056)
(Aumento) / Disminución de créditos fiscales	(56.349.261)	34.546.142
(Disminución) de cuentas por pagar	(504.825.424)	(316.598.594)
(Disminución) de deudas fiscales	(38.723.035)	(37.431.377)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>160.111.073.777</b>	<b>216.388.698.637</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADO POR EFECTIVO Y EQUIVALENTE</b>		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(163.843.867.998)	(216.934.444.773)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en la exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda</b>	<b>(163.843.867.998)</b>	<b>(216.934.444.773)</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(3.732.794.221)</b>	<b>(545.746.136)</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
 11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
 Dr. Diego Sisto  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mariano César Nader  
 Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
 Presidente

# **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**

## **Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**

### **Notas a los Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda homogénea

#### **NOTA 1: ORGANIZACIÓN Y OBJETIVO DEL FONDO**

SBS INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO PRODUCTIVO FCIC LEY 27.260 (en adelante: el “Fondo”) fue constituido en Buenos Aires como un fondo cerrado a cinco años. Inició sus actividades el 3 de marzo de 2017 siendo aprobado por la Resolución N° 18.430 de la Comisión Nacional de Valores del 29 de diciembre de 2016 e inscripto su reglamento en la Inspección General de Justicia el 14 de febrero de 2017 bajo el número 3.043 del Libro 82 de Sociedades por Acciones.

El objetivo de inversión es obtener la apreciación del valor del patrimonio del fondo, principalmente mediante los ingresos corrientes y ganancias de capital que sigan del financiamiento de los Proyectos que integran el Plan de inversión, incluyendo la renta producida por los activos específicos, conforme la naturaleza de las inversiones que realice el Fondo en los proyectos o en otros de naturaleza análoga del promotor vinculados con infraestructura de transporte y/o energía y/o desarrollo productivo.

En cuanto a política de inversión, la administración del patrimonio del fondo procura lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en activos específicos (particularmente en los proyectos) con las pautas y grados de diversificación que se indican en el reglamento y en el prospecto.

El día 26 de febrero de 2022 la Asamblea Extraordinaria de Cuotapartistas del Fondo aprobó prorrogar el plazo de vencimiento de este hasta el 3 de marzo de 2027.

#### **NOTA 2: PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**

Los presentes estados contables han sido preparados por la Dirección de la Sociedad Gerente, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la modalidad en la que éstas fueron adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).

##### **2.1. Información Comparativa**

Los saldos por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos, surgen de reexpresar los importes de los estados contables a dicha fecha siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.2.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 3: NORMAS CONTABLES**

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

**3.1. Estimaciones Contables**

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La gerencia de dicha Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el valor recuperable de los activos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

**3.2. Unidad de medida**

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

Durante el 2018, la inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 3:    NORMAS CONTABLES (Cont.)**

**3.2.   Unidad de medida (Cont.)**

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados contables que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General (RG) 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que los estados contables deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la dirección de la Sociedad Gerente ha reexpresado los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general.

Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)**

**3.2. Unidad de medida (Cont.)**

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables;
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del ejercicio que se informa, revelando esta información en una partida separada;
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedente;

En la aplicación inicial del método de reexpresión, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

<b>Componente</b>	<b>Fecha de origen</b>
Suscripción de cuotas partes	Fecha de suscripción
Rescate de cuotas partes	Fecha de rescate

**3.3. Expresión de los estados contables en pesos**

Por la naturaleza de este Fondo, su Reglamento de Gestión, aprobado por la CNV, establece que las transacciones y el valor de la cuota parte sean determinados en dólares estadounidenses. Como consecuencia de lo recién mencionado la contabilidad es llevada en dólares estadounidenses pero debido a la legislación vigente en la República Argentina, los estados contables deben presentarse en pesos.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)**

**3.3. Expresión de los estados contables en pesos (Cont.)**

El método de conversión de las cifras en dólares estadounidenses a pesos argentinos de los estados contables correspondientes al 31 de diciembre de 2024 fue el siguiente:

- Para la conversión de activos y pasivos en dólares estadounidenses se aplicó el tipo de cambio aplicable según nota 3.5.b.
- Para la conversión de suscripciones y rescates de cuotas partes se agruparon las transacciones en forma diaria y se convirtieron a pesos aplicando el tipo de cambio diario aplicable según nota 3.5.b.
- Para la conversión de resultados se aplicó el tipo de cambio promedio aplicable según nota 3.5.b.
- La diferencia generada por la conversión a diferentes tipos de cambio de los componentes mencionados anteriormente, se imputó a Diferencia de Cambio la cual se encuentra incluida en el rubro “Resultados financieros y por tenencia” del Estado de Resultados.

**3.4. Tratamiento de las diferencias de cambio**

Según lo dispuesto por el art. 42 inciso b) de la Ley de Sinceramiento Fiscal 27.260 y el art. 25 de la R.G. N° 672 de la Comisión Nacional de Valores (CNV), el tratamiento contable a aplicar a las diferencias de cambio generadas como consecuencia de las suscripciones integradas en moneda extranjera en los fondos comunes de inversión cerrados colocados en el marco de dicha Ley, no son distribuibles, obligando a los inversores que ingresaron al Régimen de Sinceramiento Fiscal a mantener invertidos los aportes por un lapso no menor a cinco años a partir de la fecha de suscripción, pudiéndose distribuir únicamente aquellos resultados que excedan el aporte inicial.

**3.5. Criterios de valuación**

**a. Bancos**

Se han computado a su valor nominal al cierre del ejercicio.

**b. Activos y pasivos en moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera al cierre del ejercicio, han sido valuados a la cotización del tipo de cambio vigente de acuerdo con las disposiciones de la RG N° 848 de Comisión Nacional de Valores (CNV).

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 3:     NORMAS CONTABLES (Cont.)**

**3.5.    Criterios de valuación (Cont.)**

**c.       **Inversiones****

Fondos Comunes de Inversión: han sido valuadas al valor de la cuotaparte vigente al cierre del ejercicio.

Obligaciones negociables: han sido valuadas a su valor de incorporación al patrimonio adicionando el devengamiento mensual a su tasa interna de rendimiento.

**d.       **Otros créditos, créditos fiscales, cuentas por pagar y deudas fiscales****

Han sido valuadas a su valor nominal.

**e.       **Impuesto a las ganancias****

Con fecha del 9 de mayo de 2018, fue aprobada por el Congreso de la Nación la Ley de Financiamiento Productivo (Ley 27.440 B.O. 11.05.2018), la cual, y siempre que se cumplan con determinados requisitos, iguala el tratamiento impositivo de los Fondos Comunes de Inversión cerrados con respecto a los abiertos, con impacto para el período fiscal 2018.

Según el artículo 205 de dicha Ley, se determina que en pos de transparentar el tratamiento vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV). De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El Fondo cumple con la condición de haber sido colocado por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y no tiene inversiones realizadas fuera de la República Argentina, por lo tanto, no corresponde que el Fondo sea el sujeto obligado a determinar el impuesto a las ganancias, siendo en tal caso los inversores perceptores de las ganancias que el Fondo distribuya los sujetos obligados a tributar el impuesto.

**f.       **Cuentas del patrimonio neto****

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido expresados en moneda homogénea de acuerdo con lo establecido en la Nota 3.2.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

Notas a los Estados Contables  
(Cont.)

### NOTA 3: NORMAS CONTABLES (Cont.)

#### 3.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### g. Cuentas del estado de resultados

Los resultados de cada ejercicio se exponen en moneda homogénea de acuerdo con lo establecido en la Nota 3.2. Incluyen los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

##### h. Estado de flujo de efectivo

La partida “Efectivo y equivalentes de efectivo” incluye a las disponibilidades y a las inversiones que se mantienen con el fin de cumplir con los compromisos de corto plazo, con alta liquidez, fácilmente convertibles en importes equivalentes de efectivo y con plazo de vencimiento menor a nueve meses desde la fecha de adquisición, de acuerdo con lo siguiente:

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
	\$	\$	\$
Bancos (Nota 4)	1.532.984	5.997.194	4.983.181
Otras inversiones consideradas como efectivo (Nota 5)	541.076.132	4.269.406.143	4.816.166.292
<b>Total</b>	<b>542.609.116</b>	<b>4.275.403.337</b>	<b>4.821.149.473</b>

### NOTA 4: BANCOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Banco Santander en pesos	77.138	174.790
Banco de Valores en dólares (Anexo II)	116.734	199.051
Banco de Valores en pesos	23.944	84.790
Citibank en dólares (Anexo II)	1.315.168	5.538.563
<b>Total</b>	<b>1.532.984</b>	<b>5.997.194</b>

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente



**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 5: INVERSIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Fondo común de inversión en pesos (Anexo I)	1.357.717	1.823.892
Fondo común de inversión en dólares (Anexos I y II)	539.718.415	4.267.582.251
<b>Total</b>	<b>541.076.132</b>	<b>4.269.406.143</b>

**NOTA 6: INVERSIONES NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Obligaciones negociables en dólares (Anexos I y II)	173.108.091.693	268.313.635.890
<b>Total</b>	<b>173.108.091.693</b>	<b>268.313.635.890</b>

**NOTA 7: OTROS CRÉDITOS**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Rentas a cobrar por obligaciones negociables (Anexo II)	5.113.714.066	9.004.283.453
<b>Total</b>	<b>5.113.714.066</b>	<b>9.004.283.453</b>

**NOTA 8: CRÉDITOS FISCALES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Retenciones impuesto a las ganancias	403	9.637.852
IVA saldo a favor	49.899.837	49.838.853
IVA saldo de libre disponibilidad	126.564	163.628
Saldo a favor impuesto a los Ingresos Brutos	65.962.790	-
<b>Total</b>	<b>115.989.594</b>	<b>59.640.333</b>

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 9: CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Honorarios y gastos - Agente de administración (Anexo II)	176.956.613	417.878.828
Honorarios y gastos - Agente de custodia (Anexo II)	38.709.261	87.058.096
Acreedores varios	-	5.668
Otras deudas	117.168	-
<b>Total</b>	<b>215.783.042</b>	<b>504.942.592</b>

**NOTA 10: DEUDAS FISCALES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23
	\$	\$
Impuesto a los Ingresos brutos a pagar	-	30.279.961
Retención Impuesto a las ganancias a pagar	-	11.850
Retención IIBB a pagar	233.748	8.664.972
<b>Total</b>	<b>233.748</b>	<b>38.956.783</b>

**NOTA 11: TASAS DE INTERÉS, VENCIMIENTOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS**

Los créditos y las deudas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no devengan interés ni otro tipo de actualización o renta. La composición de los créditos y las deudas, según su plazo estimado de cobro o pago, es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
 Notas a los Estados Contables  
 (Cont.)

**NOTA 11: TASAS DE INTERÉS, VENCIMIENTOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS (Cont.)**

	Otros créditos		Créditos fiscales	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
	\$	\$	\$	\$
A vencer				
Ier. Trimestre 2025	5.113.714.066	9.004.283.453	115.989.594	59.640.333
<b>Total</b>	<b>5.113.714.066</b>	<b>9.004.283.453</b>	<b>115.989.594</b>	<b>59.640.333</b>
No devengan intereses	5.113.714.066	9.004.283.453	115.989.594	59.640.333
<b>Total</b>	<b>5.113.714.066</b>	<b>9.004.283.453</b>	<b>115.989.594</b>	<b>59.640.333</b>

	Cuentas por pagar		Deudas fiscales	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
	\$	\$	\$	\$
A vencer				
Ier. Trimestre 2025	215.783.042	504.942.592	233.748	38.956.783
<b>Total</b>	<b>215.783.042</b>	<b>504.942.592</b>	<b>233.748</b>	<b>38.956.783</b>
No devengan intereses	215.783.042	504.942.592	233.748	38.956.783
<b>Total</b>	<b>215.783.042</b>	<b>504.942.592</b>	<b>233.748</b>	<b>38.956.783</b>

**NOTA 12: HONORARIOS POR GESTIÓN**

De acuerdo con disposiciones reglamentarias del Fondo, el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión percibirá por su gestión como máximo un honorario equivalente al 1,5% anual sobre el patrimonio neto del fondo, percibiéndose trimestralmente. Además del 2% anual en concepto de gastos ordinarios de gestión, sobre el patrimonio neto del Fondo. El Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión percibirá por el desempeño de sus funciones un honorario que no podrá superar el porcentaje máximo anual de 0,3%, el que se aplicará sobre el Patrimonio Neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente.

Los honorarios que se devengaron a favor de los agentes de administración por su gestión por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 fueron de:

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 12: HONORARIOS POR GESTIÓN (Cont.)**

- Agente de administración:

VCP Clase A: 0,60 % + IVA

A partir de día 01 de julio de 2024 los honorarios que se devengaron a favor de los agentes de administración por su gestión por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron de:

- Agente de administración:

VCP Clase A: 0,40 % + IVA

Los honorarios que se devengaron a favor de los agentes de custodia por su gestión por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron de:

- Agente de custodia: 0,125 % + IVA

A partir de día 01 de octubre de 2024 los honorarios que se devengaron a favor de los agentes de custodia por su gestión por el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron de:

- Agente de custodia: 0,0875 % + IVA

**NOTA 13: CARACTERÍSTICAS DE LAS CUOTAPARTES**

Por la naturaleza de este Fondo, su Reglamento de Gestión, aprobado por la CNV, establece que las transacciones y el valor de la cuotaparte sean determinados en dólares.

El patrimonio del Fondo se encuentra representado por dos clases de cuotapartes:

- **Clase A:** integradas exclusivamente a los sujetos que suscriban las cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la Ley 27.260.
- **Clase B:** integradas por cualquier sujeto que no corresponda incluir a la clase A.

Todas las cuotapartes representan el derecho de copropiedad indiviso de los cuotapartistas sobre el patrimonio del Fondo.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 13: CARACTERÍSTICAS DE LAS CUOTAPARTES (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la cantidad y el valor de las cuotapartes es el siguiente:

Cuotapartes	Cantidad de cuotapartes al 31.12.24	Valor de cuotaparte al 31.12.24	Cantidad de cuotapartes al 31.12.23	Valor de cuotaparte al 31.12.23
Clase A	114.761.523	US\$ 1,5078	114.761.523	US\$ 1,3913
<b>Total</b>	<b>114.761.523</b>		<b>114.761.523</b>	

**NOTA 14: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD**

Estados Unidos marcó en el mes de diciembre una inflación mensual de 0,4% cerrando el año en 2,9% anual. La mirada en el 2025 pasará principalmente por las medidas tomadas por la nueva administración del poder ejecutivo de dicho país y sus implicancias en el contexto internacional.

Así las cosas, en el 2024 los commodities presentaron las siguientes variaciones de precios: soja -22,83%, maíz -2,71%, trigo -12,18%, petróleo WTI +0,10%, oro +27,22%. En cuanto a los principales índices, S&P 500, Nasdaq y Dow Jones registraron subas, marcando 23,3%, 25,6% y 12,9% respectivamente.

En el plano local, destacamos la compra de USD18.700 millones por parte del BCRA. Dicho resultado se explica por el diferimiento de pagos de importaciones, la mejora en las liquidaciones de cereales y oleaginosas respecto a 2023 (aún con precios internacionales más bajos); y por préstamos financieros ante el menor costo de tomar deuda en dólares con crawl de 2% mensual frente a las tasas en pesos. A partir de febrero de 2025 el gobierno decidió bajar el ritmo de crawl al 1% mensual, por lo que creemos que la dinámica de préstamos continuará aportando al resultado positivo del gobierno en el MULC.

Destacamos el resultado fiscal del año 2024, marcando un superávit primario base caja de 1,9pp de nuestro PBI estimado (0,7pp ex-Imp PAIS) y un superávit fiscal de 0,35pp del PBI (déficit de 0,85pp ex-Imp PAIS).

Con datos a diciembre, el superávit fiscal primario de los últimos 12 meses cerró en 1,9pp del PBI. En cuanto a las cuentas externas, los últimos datos disponibles arrojan un superávit devengado en la cuenta corriente de USD1.400 millones en el 3T24 acumulándose un superávit de USD2.546 millones en los últimos cuatro trimestres una cifra equivalente al 0,4% del PBI.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

**SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo**  
**Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260**  
**Notas a los Estados Contables**  
**(Cont.)**

**NOTA 14: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD (Cont.)**

El tipo de cambio de referencia (comunicación BCRA A3500) varió de \$808,5 (dic-23) a \$1030 (dic-24) marcando una variación anual del 27,4%.

El cálculo de las Reservas Internacionales del BCRA arroja un saldo negativo de alrededor de USD2.400mn para fines de diciembre, aunque si se netea pagos de BOPERAL a 12 meses vista encontramos un resultado negativo neto por aproximadamente USD4.900mn.

Las presiones inflacionarias desaceleran: durante el transcurso del presente año se observó una inflación núcleo avanzando por debajo de los regulados. A pesar de esto, nuestras estimaciones marcan que tanto regulados como servicios aún se encuentran atrasados con respecto a otros rubros, si tomamos como referencia precios relativos promedio de 2018 entre capítulos del IPC. Esto y otras variables podrían presionar la inflación. Destacamos entre esas variables a potenciales presiones cambiarias durante los próximos meses.

Por último, en materia de actividad el EMAE mostró un PBI real subiendo 0,5% m/m s.e. en diciembre (+5,5% a/a), mientras que cierra 2024 con una contracción de 1,8%. Creemos que la economía podría anotar un crecimiento de 3,5/4% del PBI en 2025, aunque desvíos respecto al escenario base dependerán de la dinámica de los costos en USD (que aumentaron en 2024 por la apreciación real cambiaria), el consumo privado, salarios reales, y el sesgo de la política fiscal-monetaria en el año electoral.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los presentes estados contables deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

**NOTA 15: HECHOS POSTERIORES**

No existen hechos u operaciones ocurridas con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 que puedan afectar significativamente la situación patrimonial ni los resultados del Fondo a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Inversiones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,  
presentados en moneda homogénea

Anexo I

#### ACTIVO CORRIENTE

##### Fondo común de inversión en pesos:

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Precio \$ (*)	Valor efectivo \$
GAINVEST PESOS	49.234	27,5766	1.357.717
<b>Total al 31.12.24</b>			<b>1.357.717</b>
<b>Total al 31.12.23</b>			<b>1.823.892</b>

(\*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

##### Fondo común de inversión en dólares:

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Precio \$ (*)	Valor efectivo \$
SBS DOLAR PLUS LEY 27.260	601.800	896,8398	539.718.415
<b>Total al 31.12.24</b>			<b>539.718.415</b>
<b>Total al 31.12.23</b>			<b>4.267.582.251</b>

(\*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

#### ACTIVO NO CORRIENTE

##### Obligaciones negociables en dólares:

Denominación	Cantidad	Precio \$ (*)	Valor efectivo \$
ON AGD SERIE I	105.000.000	1.422,9861	149.413.540.203
ON AGD SERIE II	9.000.000	1.440,3000	12.962.699.986
ON AGD SERIE III	7.500.000	1.430,9135	10.731.851.504
<b>Total al 31.12.24</b>			<b>173.108.091.693</b>
<b>Total al 31.12.23</b>			<b>268.313.635.890</b>

(\*) Determinado conforme a lo expuesto en Nota 3.5.c.

<b>Total Inversiones al 31.12.24</b>	<b>173.649.167.825</b>
<b>Total Inversiones al 31.12.23</b>	<b>272.583.042.033</b>

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente

# SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo

## Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260

### Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,  
presentados en moneda homogénea

#### Anexo II

Denominación	Monto y clase de la moneda extranjera (1)	Cotización (2)	Monto en moneda argentina	
			31.12.24 \$	31.12.23 \$
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Bancos	U\$S 1.387	1.032,5000	1.431.902	5.737.614
Inversiones	U\$S 522.730	1.032,5000	539.718.415	4.267.582.251
Otros créditos	U\$S 4.952.750	1.032,5000	5.113.714.066	9.004.283.453
<b>Total del Activo Corriente</b>			<b>5.654.864.383</b>	<b>13.277.603.318</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Inversiones	U\$S 167.659.169	1.032,5000	173.108.091.693	268.313.635.890
<b>Total del Activo No Corriente</b>			<b>173.108.091.693</b>	<b>268.313.635.890</b>
<b>Total del Activo</b>			<b>178.762.956.076</b>	<b>281.591.239.208</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Cuentas por pagar	U\$S 208.877	1.032,5000	215.665.874	504.936.924
<b>Total del Pasivo Corriente</b>			<b>215.665.874</b>	<b>504.936.924</b>
<b>Total del Pasivo</b>			<b>215.665.874</b>	<b>504.936.924</b>

(1) U\$S = Dólar estadounidense

(2) Ver Nota 3.5.b

Véase nuestro informe de fecha  
11 de marzo de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

\_\_\_\_\_  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Mariano César Nader  
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Adrián Menéndez  
Presidente





## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

A los señores Presidente y Directores de  
SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente  
de Fondos Comunes de Inversión  
(En su carácter de Administradora de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión  
Cerrado Ley 27.260)  
Domicilio legal: Av. Madero 900 – Piso 19  
Cuit N° ° 30-71551454-7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre la auditoría de los estados contables**

---

#### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados contables de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 (en adelante “el Fondo”) que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del Fondo al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

#### **Fundamento de la opinión**

---

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 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 “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” del presente informe. Somos independientes del Fondo 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 Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

#### **Información que acompaña a los estados contables (“otra información”)**

---

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados contables financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

## **Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables**

---

El Directorio de SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (en adelante “la Sociedad Gerente”) es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

---

## **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 Resolución Técnica 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados 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 intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- 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 efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad Gerente.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad Gerente, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.



- 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 logre una presentación razonable.

Nos comunicaremos con el Directorio de la Sociedad Gerente en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) Los estados contables de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; y
- b) Según surge de los registros contables de SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260, no surgen deudas devengadas al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

## INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Sres. Directores de

**SBS Asset Management S.A.**

**Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión**

En su caracter de Administradores del

**Fondo Común de Inversión cerrado “SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260”**

**CUIT Nro.: 30-71551454-7**

Domicilio Legal: Av. Madero 900 Piso 19.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

### Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria de los administradores

#### **Opinión**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado**, que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 15 explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de **SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión** (“la Sociedad Gerente”) en ejercicio de sus funciones exclusivas como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado** al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para los síndicos societarios, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades 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. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.

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 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L., quien emitió su informe suscripto por el Dr. Diego Sisto de fecha 11 de marzo de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución

Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos 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 de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores 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 y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de mi competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado** y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables**

El Directorio de la Sociedad Gerente 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 es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad Gerente para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento 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.

Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

#### **Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.**

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, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndicos que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones 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 los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de 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, 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.

- 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 el Directorio de la Sociedad Gerente.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de la Sociedad Gerente, 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 la Sociedad Gerente para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora 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 Comisión Fiscalizadora. 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.
- f) Me comunico con el Directorio de la Sociedad Gerente en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsable de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de mi actuación como síndicos.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad Gerente una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

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

- a) Según surge de los registros contables de **SBS Infraestructura y Desarrollo Productivo Fondo Común de Inversión Cerrado**, no surgen deudas devengadas al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- b) Los estados contables mencionados en el aparato I se encuentran transcritos en el libro de ``Inventarios y Balances`` y surgen de registros contables rubricados llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) No tenemos observaciones que formular sobre los referidos estados contables en lo relativo a materias de nuestra competencia.
- d) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.

e) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2025.

**Por la Comisión Fiscalizadora**

Mariano César Nader  
Síndico Titular  
Contador Público (U.A.D.E.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22