

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

Estados contables al 30 de septiembre de 2025
junto con los Informes de revisión de estados contables
de período intermedio de los Auditores independientes y
de la Comisión Fiscalizadora

PATAGONIA INVERSORA S.A.
SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN
EJERCICIO ECONÓMICO N° 47

ÍNDICE

CARATULA	1
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL	2
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CUENTAS DE ORDEN	3
ESTADO DE RESULTADOS	4
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO.....	5
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	6
NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES.....	7
NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL..	11
NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS.....	12
NOTA 4. SALDOS CON SOCIEDADES INCLUIDAS EN EL ARTÍCULO 33 LEY GENERAL DE SOCIEDADES .	13
NOTA 5. ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO	14
NOTA 6. PLAZOS DE VENCIMIENTO DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS	15
NOTA 7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	15
NOTA 8. MODIFICACIONES A LOS REGLAMENTOS DE GESTIÓN	17
NOTA 9. PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA.....	18
NOTA 10. LEY DE MERCADO DE CAPITALLES	19
NOTA 11. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.....	19
NOTA 12. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.....	19
NOTA 13 - NORMAS CONTABLES AUN NO APLICABLES.....	20
NOTA 14. HECHOS POSTERIORES.....	21
ANEXO I	22
ANEXO II	24
ANEXO III	25
INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO.....	26
INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO.....	28

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

EJERCICIO ECONÓMICO N° 47
ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(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
- Fondo común de Inversión Lombard Ahorro Plus II

(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 e inscripto
13.317.237	Ordinarias	1	\$ 1	\$ 13.317.237

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
 Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante - Nota 1.2)

ACTIVO	30/09/2025	31/12/2024	PASIVO	30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	166.813.192	31.095.505	Deudas sociales – Nota 2.e)	274.379.120	116.725.148
Inversiones – Anexo I	20.679.342.987	20.211.587.782	Deudas fiscales – Nota 2.f)	2.791.307.649	2.653.564.688
Créditos por servicios – Nota 2.b)	-	178.695.201	Otras deudas – Nota 2.g)	4.775.725	10.968.394
Créditos fiscales – Nota 2.c)	663.150	810.624			
Otros créditos – Nota 2.d)	137.558.706	9.470.698			
Total del activo corriente	20.984.378.035	20.431.659.810	Total del pasivo corriente	3.070.462.494	2.781.258.230
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Deudas fiscales – Nota 2.f)	1.674.558.600	1.165.364.011
			Total del pasivo no corriente	1.674.558.600	1.165.364.011
			TOTAL DEL PASIVO	4.745.021.094	3.946.622.241
			PATRIMONIO NETO		
			Según estado respectivo	16.239.356.941	16.485.037.569
TOTAL DEL ACTIVO	20.984.378.035	20.431.659.810	TOTAL DEL PASIVO	20.984.378.035	20.431.659.810
			MÁS PATRIMONIO NETO		

Las notas 1 a 14 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CUENTAS DE ORDEN

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante - Nota 1.2)

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Garantías Recibidas de Directores	4.000.000	4.889.534
	<u>4.000.000</u>	<u>4.889.534</u>

Las notas 1 a 14 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ESTADO DE RESULTADOS
Correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el
30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante - Nota 1.2)

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	16.218.589.432	15.321.781.668
Gastos de comercialización – Anexo III	(1.738.973.326)	(1.930.023.706)
Gastos de administración – Anexo III	(1.236.934.939)	(1.209.516.548)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM)	<u>1.547.508.978</u>	<u>(4.022.709.486)</u>
Resultado antes de impuestos – Ganancia	14.790.190.145	8.159.531.928
Impuesto a las ganancias – Notas 1.3.e) y 7	(6.033.841.820)	(3.822.340.085)
Resultado neto del período – Ganancia	<u>8.756.348.325</u>	<u>4.337.191.843</u>

Las notas 1 a 14 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA Tº 2 Fº 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA Tº 267 Fº 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/09/2025					30/09/2024
	Capital Social	Ajuste del Capital	Reserva Legal (1)	Resultados no asignados (1)	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto
Saldo al inicio del ejercicio reexpresados	13.317.237	6.222.523.277	1.247.168.102	9.002.028.953	16.485.037.569	29.394.825.595
Distribución de resultados dispuesta por Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de abril 2025						
- Desafectación de reserva facultativa para Pago de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	(8.059.307.392)
- Pago Dividendos en Efectivo	-	-	-	(9.002.028.953)	(9.002.028.953)	(13.852.509.592)
Resultado neto del periodo– Ganancia	-	-	-	8.756.348.325	8.756.348.325	4.337.191.843
Saldos al cierre del periodo	13.317.237	6.222.523.277	1.247.168.102	8.756.348.325	16.239.356.941	11.820.200.454

(1) Ver Nota 12.

Las notas 1 a 14 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA Tº 2 Fº 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA Tº 267 Fº 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el
30 de septiembre de 2025 y 2024

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

VARIACION DEL EFECTIVO (1)	30/09/2025	30/09/2024
Efectivo al inicio del ejercicio	31.095.505	80.322.122
Efectivo al cierre del período (Nota 2.a)	166.813.191	120.627.615
Aumento neto del efectivo	135.717.686	40.305.493
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado neto del período – Ganancia	8.756.348.325	4.337.191.843
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	6.033.841.820	3.822.340.085
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	144.537.554	108.206.830
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución / (Aumento) de créditos por servicios	178.695.201	(99.453.389)
Disminución de créditos fiscales	147.474	901.694
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(128.088.008)	10.057.471
Aumento (Disminución) de deudas sociales	157.653.972	(59.377.265)
Disminución de deudas fiscales	(1.225.965.275)	(2.431.599.055)
Disminución de otras deudas	(6.192.669)	(22.212.293)
Pago de impuesto a las ganancias	(4.160.938.996)	(2.351.899.575)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	9.750.039.398	3.314.156.346
Pago de dividendos en efectivo	(9.002.028.953)	(21.911.816.984)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(9.002.028.953)	(21.911.816.984)
Actividades de Inversión		
Aumento de inversiones	(467.755.205)	18.746.172.961
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión	(467.755.205)	18.746.172.961
Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(144.537.554)	(108.206.830)
Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(144.537.554)	(108.206.830)
Aumento neto del efectivo	135.717.686	40.305.493

(1) Ver Nota 1.3. f).

Las notas 1 a 14 y los anexos I a III adjuntos forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA Tº 2 Fº 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA Tº 267 Fº 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

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

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

1.1. Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes mencionadas en el párrafo precedente, el estado de situación patrimonial, su información explicativa y los anexos I y II al 30 de septiembre de 2025 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, su información explicativa y el anexo III al 30 de septiembre de 2025 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. Los saldos al 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024 fueron reexpresados en moneda de cierre de acuerdo con lo señalado en la Nota 1.2.

1.2. Unidad de medida

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (cont.)

1.2. Unidad de medida (cont.)

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

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

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

La Dirección de la Sociedad ha reexpresado los estados contables conforme los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6. En consecuencia, los presentes estados contables al 30 de septiembre de 2025 se encuentran expresados en moneda constante.

Los resultados financieros y por tenencia se determinan y presentan conjuntamente con el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM en una sola línea.

1.3. Criterios de valuación y exposición

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

a) Caja y Bancos, créditos y deudas:

- Saldos en caja, bancos, créditos y deudas: a su valor nominal al cierre de cada período/ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (cont.)

1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)

a) Caja y Bancos, créditos y deudas: (cont.)

- En el caso de los créditos y las deudas este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.
- Saldos en moneda extranjera: se encuentran valuados al monto del capital al cierre de cada período / ejercicio, convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ ejercicio.
- Las diferencias de cambio generadas en cada período han sido imputadas en "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM)" en cada Estado de Resultados.

b) Inversiones:

- Fondos comunes de inversión en moneda nacional y extranjera: se valoraron al valor de las cuotas partes vigentes al cierre de cada período/ ejercicio. Los fondos comunes de inversión en moneda extranjera han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ ejercicio, según corresponda.
- Acciones: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada período/ ejercicio.
- Títulos públicos en moneda nacional: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre del período/ ejercicio.
- Títulos públicos en dólares estadounidenses: se valoraron a su valor de cotización al cierre del período/ ejercicio. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre del período/ ejercicio.
- Obligaciones negociables en moneda nacional: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada período/ 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 (incluyendo el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM)" en el Estado de Resultados de cada período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante - Nota 1.2)

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (cont.)

1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)

c) Cuentas del patrimonio neto:

Se encuentran reexpresadas según el criterio descripto 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 descripto en la Nota 1.2.

e) Impuestos a las Ganancias:

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método de lo diferido. En base a dicho método, además de la provisión por el impuesto determinado a pagar por el ejercicio, se reconoce como:

- activo por impuesto diferido el efecto fiscal futuro de los quebrantos impositivos, si los hubiera, y de las diferencias temporarias deducibles surgidas entre la valuación contable en moneda constante y la valuación impositiva de activos y pasivos, en la medida que sean recuperables a través de futuras utilidades gravadas, y
- pasivo por impuesto diferido el efecto fiscal futuro de las diferencias temporarias gravables surgidas entre la valuación contable en moneda constante e impositiva de activos y pasivos.

El activo y pasivo por impuesto diferido se valúan a su valor nominal sin descontar, determinado sobre valores contables reexpresados a fecha de cierre.

f) Estado de flujo de efectivo:

La Sociedad presenta el estado de flujo de efectivo aplicando el método indirecto. El rubro efectivo comprende los saldos de caja y bancos.

Todas las partidas de este estado se encuentran expresadas en moneda constante a la fecha de cierre del ejercicio por el cual se informa.

El resultado monetario generado por el efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo por separado de los flujos procedentes de las actividades de operación, inversión y financiación, como una partida específica de la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al efectivo al principio y al final del período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (cont.)

1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)

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.

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 DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

<u>Rubros del Activo</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.334	6.519
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	37.019.286	6.990.137
En moneda extranjera		
INVIU S.A.U. (Anexo II)	129.783.639	433.434
Banco Patagonia S.A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	4.933	23.665.415
	<u>166.813.192</u>	<u>31.095.505</u>
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	-	178.695.201
	<u>-</u>	<u>178.695.201</u>
c) <u>Créditos Fiscales</u>		
Anticipo Imp. Ingresos Brutos	663.150	810.624
	<u>663.150</u>	<u>810.624</u>
d) <u>Otros Créditos</u>		
Deudores por Operaciones (Nota 4)	137.558.706	9.470.698
	<u>137.558.706</u>	<u>9.470.698</u>
Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha: 07/11/2025	Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha: 07/11/2025	
KPMG	Por Comisión Fiscalizadora	
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6		

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (cont.)

<u>Rubros del Activo (cont.)</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
e) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	274.379.120	116.725.148
	274.379.120	116.725.148
f) <u>Deudas Fiscales</u>		
Corrientes		
Provisión de impuesto a las ganancias	2.590.275.344	2.407.646.940
Otras	201.032.305	245.917.748
	2.791.307.649	2.653.564.688
No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	1.674.558.600	1.165.364.011
	1.674.558.600	1.165.364.011
g) <u>Otras Deudas</u>		
Acreedores varios	4.775.725	10.968.394
	4.775.725	10.968.394

NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS

El detalle de los Fondos Comunes de Inversión administrados por la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	Patrimonio Neto al	
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	1.190.357.499.618	1.377.355.202.524
Lombard Capital F.C.I.	84.823.656.268	156.441.249.052
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I. (1)	174.934.924.568	105.780.525.506
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	929.699.143	11.937.586.955
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	36.457.274.829	66.890.611.198
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	17.908.697.088	24.113.758.803
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	12.665.843.896	26.160.405.133
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	74.591.431	78.339.461
Lombard Pesos Plus F.C.I.	25.491.453.875	17.688.990.922
Lombard Fondo Común de Inversión Abierto PYMES	9.401.837.939	8.076.053.904
Fondo Común de Inversión Lombard Dinámico I	5.372.818.445	7.853.497.313
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro Plus II	8.293.461.524	-
Total	1.566.711.758.624	1.802.376.220.771

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS (cont.)

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". Con fecha 27 de septiembre de 2023, el mismo fue aprobado por 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."

Con fecha 1 de septiembre de 2025 comenzó a operar el fondo Lombard Ahorro Plus II F.C.I.

Con fecha 26 de febrero de 2025 el Directorio de la Sociedad Gerente mediante acta N° 661 aprobó la creación de los siguientes fondos: "Lombard Dinámico en Dólares.", "Lombard Gestión en Dólares" y "Lombard Liquidez en Dólares". Con fecha 27 de agosto de 2025 la CNV aprobó la inscripción de los tres fondos mencionados precedentemente.

Con fecha 8 de octubre de 2025 comenzó a operar el fondo Lombard Liquidez en Dólares.

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

Los saldos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

<u>Activo</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Sociedad Controlante</u>		
- Banco Patagonia S.A.		
Caja y Bancos – Bancos	37.024.219	30.655.552
Inversiones en custodia	18.471.241.130	15.820.252.269
Acciones con cotización	25.911.040	68.710.477
Deudores por operaciones	100.000.000	-
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- Patagonia Valores S.A.		
Inversiones en custodia	982.032.861	3.113.841.656
Deudores por operaciones	37.558.706	9.470.698
<u>Pasivo</u>		
Inversiones en custodia	7.986.594	5.711.810
Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha: 07/11/2025	Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha: 07/11/2025	
KPMG	Por Comisión Fiscalizadora	
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6		

Lorena Lardizábal
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
 Síndico Titular

Diego Ferreyra
 Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

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

Los resultados generados durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 con la entidad controlante y otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
<u>Resultados</u>		
<u>Sociedad Controlante</u>		
- <u>Banco Patagonia S.A.</u>		
Alquileres y locación de servicios y gastos bancarios	(17.787.416)	(23.629.411)
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- <u>Patagonia Valores S.A.</u>		
Aranceles y Comisiones pagadas	-	(7.775.519)
Aranceles por Agente ACDI	(57.890.019)	(30.683.984)

NOTA 5. ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO

De acuerdo con lo requerido por la Resolución N° 7/2015 de la IGJ, al 30 de septiembre de 2025 la Sociedad registra un total de capital social de 13.317.237, el cual está conformado por VN 13.317.237 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal 1 y con derecho a un voto, cada una.

Como consecuencia de la aplicación de la metodología del ajuste por inflación aprobado por la RG N° 10/2018 de la IGJ, el ajuste de capital al 30 de septiembre de 2025 asciende a 6.222.523.277

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

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

La composición de las inversiones, créditos y deudas al 30 de septiembre de 2025 según el plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

	Inversiones (1)	Créditos por servicios, fiscales y otros	Deudas Fiscales, sociales y Otras Deudas
<u>A vencer</u>			
Hasta 3 meses	1.200.157.956	138.221.856	279.154.845
De 3 a 6 meses	-	-	236.628.772
De 6 a 9 meses	496.959.193	-	2.554.678.877
Más de 12 meses	-	-	-
Sin plazo establecido	18.982.225.838	-	1.674.558.600
TOTAL	20.679.342.987	138.221.856	4.745.021.094
Devengan interés (2)	1.697.117.149	-	-
No devengan interés	18.982.225.838	138.221.856	4.745.021.094
TOTAL	20.679.342.987	138.221.856	4.745.021.094

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

(2) Los Bonos devengan intereses a una tasa entre el 0,75% y el 4,2% anual, mientras que las Obligaciones Negociables devengan una tasa efectiva del 2,65% mensual.

NOTA 7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Tasa del impuesto a las ganancias

De acuerdo con la Ley N° 27.630 la tasa del impuesto a las ganancias es una tasa progresiva del 25% al 35%, la cual se determina en base a la ganancia neta imponible mediante la tabla establecida por dicha ley, cuyos valores se ajustan anualmente considerando la variación del IPC.

Al 30 de septiembre de 2025 la tasa aplicable a la Sociedad para la medición del impuesto corriente es del 34,57% (34% al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2024), mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa que resultará aplicable cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Asimismo, la tasa aplicable a los pagos de dividendos sobre utilidades es del 7%.

b) Ajuste por inflación impositivo

La Ley N° 27.430 y sus modificatorias requiere a partir de los ejercicios fiscales iniciados el 1° de enero de 2018, deducir o incorporar al resultado impositivo, el ajuste por inflación calculado en base al procedimiento descripto en la ley del impuesto a las ganancias (LIG), sólo en la medida en que se verifique que la variación en el IPC acumulado en los 36 meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida supere el 100%, situación que se efectivizó a partir del 31 de diciembre de 2019.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (cont.)

b) Ajuste por inflación impositivo (cont.)

En función de la metodología de transición prevista en la norma impositiva, el efecto del ajuste por inflación impositivo (positivo o negativo), se imputa al resultado gravado en seis cuotas anuales a partir del año al cual corresponde el cálculo. A partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2021, el efecto del ajuste por inflación impositivo se imputa al resultado gravado del mismo ejercicio.

c) Cargo por impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias se compone de los siguientes conceptos

	30/09/2025	30/09/2024
Impuesto Corriente	(4.528.616.885)	(3.085.994.882)
Defecto impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	(583.509.969)	(131.236.883)
Efecto de la reexpresión en el impuesto corriente	(412.520.377)	(614.097.886)
Cargo por impuesto diferido	(509.194.589)	8.989.566
Cargo por impuesto a las ganancias	<u>(6.033.841.820)</u>	<u>(3.822.340.085)</u>

d) Impuesto a las ganancias diferido

La composición y la evolución de activo y pasivo por impuesto a las ganancias diferido se informan a continuación:

Concepto	Al 31 de diciembre de 2024	Cambios reconocidos en resultados	Al 30 de septiembre de 2025	
			Activo por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Fondos comunes de inversión	(1.176.201.368)	(504.525.897)		(1.680.727.265)
Diferencia de cambio	(28.427)	(116.739)		(145.166)
Ajuste por inflación impositivo	10.865.784	(4.551.954)	6.313.830	
Total	(1.165.364.011)	(509.194.589)	6.313.830	(1.680.872.431)
Total neto	(1.165.364.011)	(509.194.589)		(1.674.558.600)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (cont.)

e) Pasivo por impuesto a las ganancias corriente

La composición del rubro es la siguiente:

	30/09/2025	31/12/2024
Provisión impuesto a las ganancias	(4.528.616.885)	(4.012.948.475)
Menos: anticipos pagados y otros pagos a cuenta	1.938.341.541	1.605.301.535
Total	(2.590.275.344)	(2.407.646.940)

NOTA 8. 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 9. 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 591.815.000 al 30 de septiembre de 2025). 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.

La contrapartida líquida exigida la cual es cumplida por la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 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 (Nota 2):	
- Banco Patagonia S.A. Ctas. Ctes. \$	37.019.286
- Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. u\$s	4.933
- INVIU S.A.U.	129.783.639
Activos en instrumentos locales (Anexo I):	
Acciones con cotización	
- Banco Patagonia S.A. Clase B	25.911.040
- Grupo Financiero Galicia S.A.	8.500.000
- Cedear Citigroup	6.231.000
Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.	
- Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	2.649.213.217
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	9.285.021
- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	6.725.779.447
- Lombard Renta Fija F.C.I.	15.467.703
- Lombard Capital F.C.I.	7.162.835.818
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	2.855.463
- Lombard Abierto Pymes	88.400.322
- Lombard Pesos Plus	79.192.226
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	78.616.561
- Lombard Dinámico I	1.974.115.289
- F.C.I. Lombard Ahorro Plus II	155.822.731
Títulos públicos con negociación secundaria:	
- Bono T-Bills US912797NA14 vto 30/10/25	1.200.157.956
- Bono Provincia de Mendoza CL 1	302.596.025
Obligaciones Negociables	
- ON FCA COMP F CL21 S2	194.363.168
Total	20.846.150.845

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 10. LEY DE MERCADO DE CAPITALES

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

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

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

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

NOTA 11. 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.

NOTA 12. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

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

El resultado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue ganancia de 7.364.323.935 (9.002.028.953 en moneda homogénea).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 12. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES (cont.)

Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024: (cont.)

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de abril de 2025 resolvió, entre otras cuestiones, la siguiente distribución de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. La misma incluyó la distribución total del resultado por el ejercicio finalizado en dicha fecha.:

a-) a Pago de dividendos en efectivo (*)	<u>7.364.323.935</u>
Total distribución aprobada	<u>7.364.323.935</u>

(*) El mismo estuvo sujeto al pago de impuestos correspondientes de acuerdo con la normativa vigente y los dividendos fueron abonados con fecha 30 de abril de 2025.

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 destinó importe alguno a la constitución de reserva legal.

NOTA 13 - NORMAS CONTABLES AUN NO APLICABLES

El 2 de diciembre de 2022, la FACPCE aprobó la Resolución Técnica N° 54 "Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad" [Introducción y Primera Parte], posteriormente complementada por la Resolución Técnica N°56 "Normas Contables Profesionales: Modificaciones a la Resolución Técnica N° 54" y la Resolución Técnica N° 59 "Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad. Aclaraciones Previas a la Implementación de la Resolución Técnica N° 54" (RT 59).

El CPCECABA por medio de la Resolución N° 460/2024, dispuso la adopción de la RT N° 59 con vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2025 inclusive, sin exigir su aplicación a los períodos intermedios comprendidos en el primer ejercicio.

La RT N° 59 deroga gran parte de la normativa contable actualmente vigente y provee lineamientos sobre el reconocimiento contable, medición, exposición y revelación de eventos y transacciones, aplicables a la preparación de estados contables con fines generales.

Entre los principales cambios introducidos por la RT N° 59 se encuentran:

- el umbral para el reconocimiento de provisiones es del 50% de probabilidad de ocurrencia de la salida de recursos de la entidad;
- nuevos lineamientos sobre el reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias, incluyendo actividades de intermediación;

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 13 - NORMAS CONTABLES AUN NO APLICABLES (cont.)

Entre los principales cambios introducidos por la RT N° 59 se encuentran: (cont.)

- se brindan mayores lineamientos sobre transacciones no monetarias, y
- se modifica la definición de control sobre otra entidad, pasando a un modelo de "poder para dirigir las actividades relevantes de otra entidad", que se aplica tanto a entidades controladas mediante la mayoría de votos como a entidades estructuradas. Como consecuencia, ciertas entidades que no tienen personería jurídica pueden ser consideradas como subsidiarias de la Sociedad.

Actualmente la Sociedad se encuentra evaluando el impacto que tendrá la nueva RT N° 59 en sus políticas contables y en la preparación la información a ser incluida en sus estados contables.

NOTA 14. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados contables, que pueden afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 ni los resultados del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ANEXO I
(Hoja 1 de 2)

INVERSIONES

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante - Nota 1.2)

Denominación y características de los valores	Valor Nominal / Cantidad	Cotización/ Valor cuotapartes	Valor de libros al 30/09/2025 (2)	Valor de libros al 31/12/2024 (2)
<u>En moneda nacional</u>				
Fondos Comunes de Inversión				
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	86.258	107,64	9.285.021	515.016.191
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	24.658	627,29	15.467.703	15.536.953
Lombard Capital F.C.I.	34.509.565	207,56	7.162.835.818	8.746.392.702
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	34.114.103	197,16	6.725.779.447	3.965.932.424
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	23.828	119,84	2.855.463	2.362.036
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto PYMES	12.794.350	6,91	88.400.322	124.711.425
Lombard Pesos Plus	7.987.627	9,91	79.192.226	75.588.395
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.026.585	76,58	78.616.561	78.212.593
Lombard Dinamico I	1.518.484.811	1,30	1.974.115.289	1.016.485.900
Fondo Común de inversión Lombard Ahorro Plus II	150.279.376	1,04	155.822.731	-
<u>Acciones</u>				
Cedear Citigroup	120	51.925,00	6.231.000	4.096.208
Grupo Financiero Galicia S.A.	2.000	4.250,00	8.500.000	18.213.516
Banco Patagonia S.A. Clase B	20.896	1.240,00	25.911.040	68.710.477
<u>Títulos Públicos Nacionales</u>				
Bono Prov Mendoza Clase 1	300.000.000	1,01	302.596.025	-
Lecap S28A5 vto28/04/2025	-	-	-	2.165.107.176
Lecap S14F5 vto14/02/2025	-	-	-	142.012.032
<u>Obligaciones Negociables</u>				
ON FCA COMP F CL21 S2	200.000.000	0,97	194.363.168	-
Subtotal en moneda nacional			16.829.971.814	16.938.378.028

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ANEXO I
(Hoja 2 de 2)

INVERSIONES

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Denominación y características de los valores	Valor Nominal / Cantidad	Cotización/ Valor cuotapartes	Valor de libros al 30/09/2025 (2)	Valor de libros al 31/12/2024 (2)
<u>En moneda extranjera (Anexo II) (1)</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en dólares F.C.I.	1.594.245	1661,74	2.649.213.217	2.064.426.374
<u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 09/7/2029	-	-	-	8.295.501
Bono USD Step up 2030 Ley NY (GD30) vto. 09/7/2030	-	-	-	122.046.554
Bono T-Bills US912797NA14 vto. 30/10/25	884.500	1.356,88	1.200.157.956	1.078.441.325
Subtotal en moneda extranjera			3.849.371.173	3.273.209.754
Total			20.679.342.987	20.211.587.782

(1) Posición en dólares estadounidenses.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente

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

ANEXO II

ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
 Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

		30/09/2025		31/12/2024
Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente (1)	Valor de libros en pesos en moneda constante	Valor de libros en pesos en moneda constante
ACTIVO				
<u>Caja y Bancos</u>				
INVIU S.A.U.	U\$S 94.970	1.366,58	129.783.639	433.434
Banco Patagonia S.A.	U\$S 4	1.366,58	4.933	23.665.415
Subtotal			129.788.572	24.098.849
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.	1.594.245	1.661,74	2.649.213.217	2.064.426.374
<u>Títulos Públicos en dólares estadounidenses</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	-	-	-	8.295.501
Bono USD Step up2030 Ley NY(GD30)	-	-	-	122.046.554
Bono T-Bills US912797NA14 vto 30/10/25	884.500	1.356,88	1.200.157.956	1.078.441.325
Subtotal			3.849.371.173	3.273.209.754
			3.979.159.745	3.297.308.603

- (1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 30 de septiembre de 2025. U\$S: dólares estadounidenses.
 (2) Corresponde al valor de cotización en pesos de la especie al cierre del período.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
 Socia
 Contadora Pública (UBA)
 CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
 Síndico Titular

Diego Ferreyra
 Presidente

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

ANEXO III

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

Correspondiente a los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

Concepto	30/09/2025			30/09/2024
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y contribuciones sociales	773.163.080	331.355.605	1.104.518.685	733.467.208
Impuestos, tasas y contribuciones	890.180.866	381.506.086	1.271.686.952	1.855.175.192
Honorarios calificador de riesgos	-	19.150.453	19.150.453	23.518.512
Otros honorarios	-	96.571.523	96.571.523	70.963.314
Gastos de administración. de sistemas	27.723.623	169.999.351	197.722.974	239.931.284
Cuota cámara fondos comunes	34.602.861	-	34.602.861	30.181.438
Alquileres y locación de servicios	-	17.776.663	17.776.663	23.559.256
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	52.916.430	52.916.430	48.414.177
Gastos varios (incluye gastos de equipamiento de computación)	-	167.648.075	167.648.075	63.888.117
Gastos de representación	13.302.896	-	13.302.896	50.371.601
Gastos bancarios	-	10.753	10.753	70.155
Totales 30/06/2025	1.738.973.326	1.236.934.939	2.975.908.265	
Totales 30/06/2024	1.930.023.706	1.209.516.548		3.139.540.256

(*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 a valores históricos ascienden a 48.806.153.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha: 07/11/2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha: 07/11/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Diego Ferreyra
Presidente



KPMG
Bouchard 710 - 1° piso - C1106ABL
Buenos Aires, Argentina

+54 11 4316 5700
www.kpmg.com.ar

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

A los señores Presidente y Directores de
Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondo Común de Inversión
Domicilio legal: Av. de Mayo 701, Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-60829881-5

Informe sobre los estados contables de período intermedio

Identificación de los estados contables de período intermedio objeto de la revisión

Hemos efectuado una revisión de los estados contables de período intermedio adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondo Común de Inversión (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, así como la información contenida en las notas explicativas I a 14 incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I, II y III que se presentan como información complementaria.

Responsabilidad de la Dirección

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de período intermedio de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de los estados contables de período intermedio libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados contables de período intermedio adjuntos basados en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”). Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA junto con los requerimientos que son aplicables a las revisiones de estados contables de período intermedio en Argentina.

Una revisión de los estados contables intermedios consiste principalmente en efectuar indagaciones a las personas responsables de asuntos financieros y contables, aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados contables de período intermedio adjuntos de la Sociedad correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están presentados de manera razonable, en todos sus aspectos significativos de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.



Otras cuestiones

Los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, que se presentan a efectos comparativos reexpresados a moneda constante del 30 de septiembre de 2025, fueron auditados por otros profesionales, quienes con fecha 25 de febrero de 2025, expresaron una opinión favorable sin salvedades sobre los referidos estados contables. Asimismo, los mismos profesionales revisaron los estados contables de período intermedio de la Sociedad correspondientes al período de nueve meses finalizado 30 de septiembre de 2024 y expresaron una conclusión no modificada sobre dichos estados contables de período intermedio con fecha 8 de noviembre de 2024.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

1. los estados contables de período intermedio adjuntos se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y surgen de las registraciones del sistema contable de la Sociedad que se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario, y
2. al 30 de septiembre de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 16.128.554, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena Lardizábal
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 267 F° 166

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

A los señores Accionistas y Directores de
Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondo Común de Inversión
Domicilio legal: Av. de Mayo 701, Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-60829881-5

1. Informe sobre estados contables

Hemos efectuado una revisión de los estados contables de período intermedio adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión ("la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, las notas I a 14 y los anexos I a III que los complementan.

2. Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables

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

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

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros de período intermedio adjuntos sobre la base de nuestra revisión. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados en el punto 1. precedente, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma KPMG, en su carácter de auditores externos de la Sociedad, quienes emitieron su informe de fecha 7 de noviembre de 2025 de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que los auditores externos cumplan los requisitos de ética e independencia; asimismo una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados contables intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados contables de períodos intermedios. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, ya que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

4. Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, y basados en el informe de fecha 7 de noviembre de 2025, que emitió la Dra. Lorena Lardizábal (socia de KPMG), nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio mencionados en el punto 1. precedente, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con normas contables profesionales argentinas.

5. Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a. Los estados contables de período intermedio adjuntos surgen de registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”.
- b. En virtud de lo requerido por la Resolución General N° 622/13 (T.O.) de la CNV, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 9 a los estados contables, adjuntos, relacionadas con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y contrapartida líquida requeridas por la citada normativa.
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2025

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre 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: 07/11/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: PATAGONIA INVERSORA SA SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUN DE INVERSION S.A.

CUIT: 30-60829881-5

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$20.984.378.035,00

Intervenida por: Dra. LORENA LARDIZABAL

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

Dra. LORENA LARDIZABAL

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 267 F° 166

Firma en carácter de socio

KPMG

T° 2 F° 6

SOCIO



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°

821635

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
wglivhdk

