

ALLARIA RESIDENCIAL I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO INTERMEDIO DE SEIS MESES
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA
CON INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
E INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA



INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Directores de
ALLARIA LEDESMA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSION S.A. en su carácter de Agente de Administración de **ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**
CUIT: 30-71633774-6
Domicilio Legal: 25 de Mayo 277, Piso 11
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1. APARTADO INTRODUCTORIO

En nuestro carácter de Contadores Públicos independientes informamos sobre la revisión que hemos realizado de los Estados Contables de ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2022, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas y los anexos que forman parte integrante de los citados Estados Contables.

Las cifras sobre la situación patrimonial y otra información relacionada correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021 y al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.


1.2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección de Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos correspondientes al período mencionado precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

1.3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los Estados Contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra labor de conformidad con las normas de revisión de Estados Contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que se cumpla con los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.


LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 132
DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.4. CONCLUSION

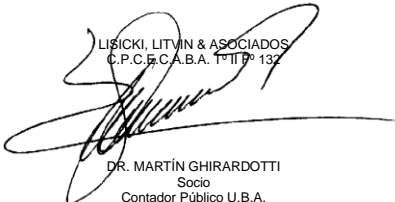
Sobre la base de nuestra revisión no hemos tomado conocimiento de hechos o circunstancias que hagan necesario efectuar modificaciones significativas a los Estados Contables adjuntos de ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO correspondientes al período de seis meses iniciado el 1 de enero 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022 para que los mismos estén presentados de conformidad con las normas contables profesionales vigentes.

2. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informamos que:

- 2.1 Al 30 de junio de 2022, no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surjan de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- 2.2 Los Estados Contables que se mencionan en el apartado 1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores con excepción de los libros Inventarios y balances y diario que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe.
- 2.3 Se han aplicado los procedimientos sobre prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidos por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2022.



LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores Accionistas de

ALLARIA LEDESMA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A. en su carácter de Agente de Administración de **ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO**

CUIT: 30-71633774-6

Domicilio Legal: 25 de Mayo 277, Piso 11

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de síndicos de Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del art. 294 de la Ley General de Sociedades, hemos examinado los documentos detallados en el párrafo siguiente, correspondientes a Allaria Residencial I FCICI al 30 de junio de 2022.

DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a. Estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2022.
- b. Estado de resultados por el período intermedio de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- c. Estado de evolución del patrimonio neto por el período intermedio 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- d. Estado de flujo de efectivo por el período intermedio de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- e. Notas 1 a 7 y anexos I a IV.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La dirección 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 la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos revisado la auditoría efectuada por el auditor externo Lisicki Litvin & Asociados quien emitió su informe de revisión de fecha 9 de agosto de 2022 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética. Una revisión de los estados contables de periodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO (Cont.)

Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomamos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Entidad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

DICTAMEN

Sobre la base de nuestra revisión, con el alcance que expresamos en el párrafo anterior, nada llamo nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de Allaria Residencial I FCICI correspondiente al periodo intermedio de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a. Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes con excepción de los libros Inventarios y balances y diario que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe.
- b. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2022.

Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

EJERCICIO ECONOMICO N° 4

ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO DE SEIS MESES

INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

Actividad Principal:	Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario
Objeto del Fondo:	La identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles residenciales en áreas de alta y media densidad habitacional y preponderancia de clase media.
Plazo del Fondo Común de Inversión Cerrado:	El Fondo tiene un plazo de duración de 10 años contados desde su creación. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas.
Fecha de Constitución del Fondo:	7 de febrero de 2019
Fecha de Cierre del Ejercicio:	31 de diciembre
C.U.I.T. del Fondo Común de Inversión Cerrado:	30-71633774-6


Información del Agente de Administración:

Denominación:	Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.
Domicilio Legal:	25 de Mayo 277, Piso 11°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal:	Administrador de Fondos Comunes de Inversión.

Información del Agente de Custodia:

Denominación:	Banco de Valores S.A.
Domicilio Legal:	Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal:	Banco Comercial.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 172



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

ACTIVO	30/6/2022	31/12/2021	PASIVO	30/6/2022	31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	68.938	237.847	Deudas comerciales (Notas 3.3 y 5)	54.991.432	22.284.829
Inversiones Temporarias (Anexos I, III, Nota 5)	128.782.683	17.835.014	Cargas Fiscales (Notas 3.4 y 5)	-	366.616
Otras Inversiones (Anexo II)	2.707.574.614	2.885.766.287			
Otros Créditos (Notas 3.2 y 5)	30.042.062	34.069.799			
Total Activo Corriente	2.866.468.297	2.937.908.947	Total Pasivo Corriente	54.991.432	22.651.445
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Otras Inversiones (Anexos II y III)	4.487.440.930	3.547.584.227	No Existe	-	-
			Total Pasivo No Corriente	-	-
Total Activo No Corriente	4.487.440.930	3.547.584.227	TOTAL PASIVO	54.991.432	22.651.445
TOTAL ACTIVO	7.353.909.227	6.485.493.174	PATRIMONIO NETO (Representado por 4.000.000.000 Cuotapartes)	7.298.917.795	6.462.841.729
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	7.353.909.227	6.485.493.174

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº III Fº 172

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora

CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122 - F. 225

NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO DE SEIS MESES

INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON IGUAL PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

	<u>30/6/2022</u>	<u>30/6/2021</u>
Honorarios Agente de Administración	(31.692.956)	(35.457.591)
Honorarios Agente de Custodia	(4.619.565)	(5.303.184)
Gastos de Administración (Anexo IV)	(3.203.384)	(2.629.261)
Resultados Financieros y por Tenencia Incluido R.E.C.P.A.M. (Nota 3.5)	875.591.971	(312.579.502)
Resultado del Período	<u>836.076.066</u>	<u>(355.969.538)</u>


Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEB ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

POR EL PERIODO DE SEIS MESES

INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

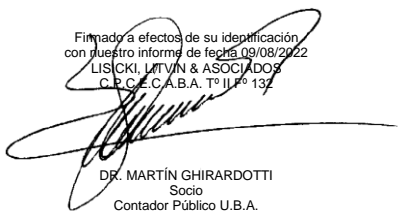
COMPARATIVO CON IGUAL PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)


Concepto	Cuotapartes	Ajuste de cuotapartes	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto
Saldos al 31 de diciembre de 2020	4.000.000.000	7.381.258.596	(4.098.202.495)	7.283.056.101
Resultado del Período			(355.969.538)	(355.969.538)
Saldos al 30 de junio de 2021	4.000.000.000	7.381.258.596	(4.454.172.033)	6.927.086.563
Saldos al 31 de diciembre 2021	4.000.000.000	7.381.258.596	(4.918.416.867)	6.462.841.729
Resultado del Período			836.076.066	836.076.066
Saldos al 30 de junio 2022	4.000.000.000	7.381.258.596	(4.082.340.801)	7.298.917.795


Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL PERIODO DE SEIS MESES

INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

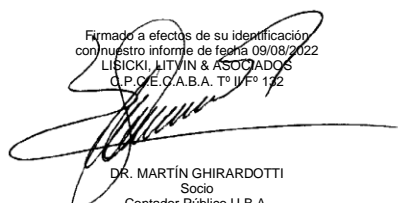
COMPARATIVO CON IGUAL PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

	<u>30/6/2022</u>	<u>30/6/2021</u>
<u>Variaciones del Efectivo y Equivalentes</u>		
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Período	18.072.861	101.117.635
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Período	128.851.621	53.572.962
Aumento (disminución) Neta del Efectivo y Equivalentes	<u>110.778.760</u>	<u>(47.544.673)</u>
<u>Causas de las Variaciones del Efectivo:</u>		
<u>Actividades Operativas</u>		
Resultado del Período	836.076.066	(355.969.538)
<u>Partidas que no Representan Flujos de Efectivo:</u>		
Resultado inversión en activos específicos	(761.665.030)	298.987.004
<u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</u>		
Disminución de los Otros Créditos	4.027.737	10.146.244
Aumento (disminución) de las Deudas Comerciales	32.706.603	(706.306)
(Disminución) de las Cargas Fiscales	(366.616)	(2.077)
Efectivo Neto Generado por (utilizado en) las Actividades Operativas	<u>110.778.760</u>	<u>(47.544.673)</u>
Aumento (disminución) Neta del Efectivo y Equivalentes	<u>110.778.760</u>	<u>(47.544.673)</u>
<u>Composición del Efectivo y Equivalentes al Cierre:</u>		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	68.938	335.520
Inversiones Temporarias (Anexo I)	128.782.683	53.237.442
Total Efectivo y Equivalentes al Cierre	<u>128.851.621</u>	<u>53.572.962</u>

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LUBICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 172



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO, es un fondo común cerrado constituido de acuerdo al Reglamento de Gestión aprobado por el Directorio de Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente De Fondos Comunes De Inversión S.A. y por el Directorio de Banco De Valores S.A. con fecha 7 de febrero de 2019.

La Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), mediante la resolución N° RESFC-2018-APN-DIR de fecha 19 de diciembre de 2018, resolvió Aprobar el Reglamento de Gestión.

La Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), mediante la resolución N° RESFC-2018-19951-APN-DIR de fecha 19 de diciembre de 2018, resolvió autorizar la oferta pública de las cuotapartes a emitirse en el marco del Fondo referido por un monto mínimo de Valor Nominal \$ 200.000.000 (Pesos doscientos millones) y hasta un monto máximo de Valor Nominal \$ 4.000.000.000 (Pesos cuatro mil millones) (Ver Nota 6).

Sociedad Gerente y organizador de la emisión

Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.
25 de Mayo 277, Piso 11°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sociedad Depositaria organizador de la colocación y organizador de la emisión – Agente de Depósito Colectivo de las Cuotapartes

Banco de Valores S.A.
Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Desarrollador

Miyagi S.A.
Av. Lidoro Quinteros 1001, 1º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Agente Colocador principal

Allaria Ledesma & Cía. S.A.
25 de Mayo 359, Piso 12º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

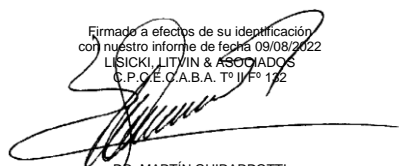
1.1 Política de Inversión

Objeto del Fondo

El Plan de Inversión del Fondo contempla como actividad principal la identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles llevando a cabo una estrategia diversificada de inversión (en los términos indicados en el Reglamento y en el Prospecto), por medio de la financiación de proyectos residenciales y comerciales destinados a la clase media y alta en distintas zonas geográficas en la República Argentina. A tal fin:

- Se procurará la adquisición de inmuebles (de manera directa o mediante la inversión en sociedades u otras estructuras jurídicas que determine el Administrador) para desarrollar inmuebles con destino a su futura enajenación o locación.
- La adquisición de los inmuebles por parte del Fondo se realizará previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhabilitación de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado, y se considerará la opinión del Comité de Inversiones, de corresponder.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 112



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO (Cont.)

1.1 Política de Inversión (Cont.)

Objeto del Fondo (Cont.)

Adicionalmente, se realizará el due diligence correspondiente en caso de adquisición de participaciones en sociedades u otras estructuras jurídicas, conforme las prácticas de mercado y se considerará la opinión del Comité de Inversiones, de corresponder.

Transitoriamente se podrán alquilar los inmuebles desarrollados, cuando no fuere factible o conveniente su enajenación, según lo resuelva el Administrador, con la opinión del Comité de Inversiones, de corresponder.

1.2 Activos del Fondo

El Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos inmobiliarios. Los Activos Específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento, deberán representar al menos el 75% y hasta el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina. Se consideran Activos Específicos:

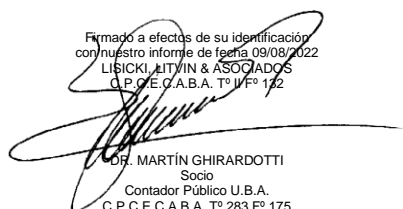
- Derechos reales sobre inmuebles.
- Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales, o que permitan el aprovechamiento económico de la renta de un inmueble.
- Participaciones en fideicomisos inmobiliarios como fiduciante y/o beneficiario.
- Acciones de sociedades anónimas, valores fiduciarios, obligaciones negociables, valores de corto plazo y/o cualquier otro valor negociable, con o sin oferta pública destinado a financiar la actividad de desarrollo y/o locación de inmuebles.
- Derechos de crédito relacionados con la enajenación total o parcial de inmuebles.
- Derechos de crédito relacionados con la locación total o parcial de inmuebles.

A los efectos de la realización de las inversiones en Activos Específicos y la ejecución del Plan de Inversión, el Fondo (mediante la actuación del Administrador y/o el Custodio, según corresponda), tendrá plena capacidad para celebrar cualquier acto jurídico que sea necesario o conveniente para la ejecución del Plan de Inversión, sin más limitaciones que las emanadas de las disposiciones legales de aplicación general, el Prospecto o el Reglamento. Sin limitación, lo indicado incluye: (i) adquirir y enajenar derechos reales sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros; (ii) celebrar contratos de locación, usufructo o leasing; (iii) adquirir bienes inmuebles en subastas judiciales; (iv) afectar bienes inmuebles a reformas, subdivisión y/o construcciones nuevas; (v) celebrar todos los contratos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros, incluyendo, entre otros, a empresas constructoras, desarrolladores, o intermediarios en la comercialización; (vi) adquirir y enajenar acciones de sociedades anónimas con o sin oferta pública; (vii) actuar en fideicomisos ordinarios o financieros como beneficiario, fiduciante o fideicomisario.

1.3 Tipos de Cuotapartes. Participación y Utilidades del Fondo

El Fondo emitirá únicamente Cuotapartes de Copropiedad, las que se representarán mediante certificados globales negociables en mercados autorizados por la CNV y se emitirán según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto. Su registro será llevado por el Agente de Depósito Colectivo. Las Cuotapartes de Copropiedad darán derecho a una participación proporcional a su valor nominal integrado, sobre el patrimonio neto del Fondo al momento de su vencimiento o liquidación anticipada, en los términos previstos por el Reglamento. Podrán distribuirse utilidades cuando –a criterio del Administrador– existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas determinadas en estados contables auditados del Fondo. Las utilidades no distribuidas podrán acumularse para pagarse en ejercicios subsiguientes. Para la distribución de utilidades deberá contarse con dictamen favorable de auditor independiente sobre su procedencia, con certificación profesional, del balance que se utilice para la distribución, y un Acta de Directorio del Administrador afirmando la procedencia de la distribución.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11º Fº 122



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO (Cont.)

1.4 Clases e Integración de Cuotapartes

Se emitirá una única clase de Cuotapartes. Las mismas contarán con un monto mínimo de suscripción de \$ 1.000.000 (pesos un millón), deberán ser suscriptas en su totalidad y deberán ser integradas al 40% de su valor en la fecha de liquidación, integración y emisión. Deberá completarse la integración en un máximo de 24 meses desde la suscripción inicial.

La integración diferida, que se encontrará sujeta a la oportunidad de adquisición de los Activos Específicos y según determine el Administrador, será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) 40% del monto suscripto en la fecha de liquidación, integración y emisión; (ii) 60% del monto suscripto en un plazo máximo de 24 meses calendario de la fecha de liquidación, integración y emisión que se encontrará sujeta a las necesidades financieras, conforme lo determine el Administrador y podrá realizarse en uno o en varios pagos según éste lo determine. De modificarse los plazos previstos en el cronograma precedente, el Administrador realizará la publicación de un Hecho Relevante en la AIF. En todos los casos, la decisión de requerir la integración de saldos pendientes deberá comunicarse con al menos 15 días de anticipación mediante la publicación de Hecho Relevante en la AIF.

1.5 Plazo de duración del Fondo

El Fondo tiene un plazo de duración de 10 años contados desde su creación.

1.6 Registros Contables y Cierre de Ejercicio

El Administrador lleva la contabilidad del Fondo, registrando debidamente sus operaciones, confeccionando sus estados contables y determinando el valor del patrimonio neto y de las Cuotapartes de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, las Normas y el Reglamento.

El Fondo cierra sus ejercicios económicos el 31 de diciembre de cada año.

1.7 Honorarios del Administrador

Los honorarios del Administrador, por el desempeño de sus funciones asignadas legalmente y previstas por el Reglamento, por un porcentaje máximo de hasta 1,5%, que se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo.


1.8 Honorarios del Custodio

Los honorarios del custodio, por el desempeño de sus funciones asignadas legalmente y previstas por el Reglamento, por un porcentaje máximo de hasta 0,30%, que se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo.

1.9 Gastos del Fondo


El máximo no excederá el 2% anual del patrimonio neto del Fondo. Estos gastos comprenden los siguientes conceptos i) honorarios y gastos legales, contables y de auditoría del Fondo, ii) honorarios por calificación de riesgo, iii) gastos de custodia, seguros, traslados, y en general, cualquier gasto que ocasionen los activos y documentos del Fondo, y iv) gastos de publicaciones obligatorias que deba realizar el Fondo, y todo otro tipo de gasto derivado de las Normas y de difusión y/o marketing que realice el Administrador.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II, Fº 132


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T. 122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO (Cont.)

1.10 Comisión de Colocación

Será de hasta el 1% para el Agente Colocador al cual se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable, calculado sobre los montos suscriptos de las Cuotapartes y se detraerá directamente del producido de la colocación.

1.11 Comisión de Organización

Será de hasta el 0,25% para los Organizadores, por mitades iguales a la cual agregará el impuesto al valor agregado de ser aplicables, calculado sobre montos suscriptos de las Cuotapartes y se detraerá directamente del producido de la colocación.

1.12 Liquidación del Fondo

La liquidación del Fondo podrá ser decidida por la CNV o por el Administrador y el Custodio en los casos previstos por la LFCI, incluyendo la suspensión o cancelación de la oferta pública de las Cuotapartes. Salvo en el supuesto de vencimiento del plazo del Fondo, la liquidación no podrá ser practicada hasta que la decisión sea aprobada por la CNV.

El Administrador y Custodio estarán a cargo de la liquidación, asumiendo cada una de las tareas inherentes a su competencia.

2. NORMAS CONTABLES

El Fondo utiliza en la contabilización de sus operaciones, en la valuación de sus activos y pasivos y en la medición de sus resultados, así como en los aspectos de exposición, las normas contables vigentes en la República Argentina.

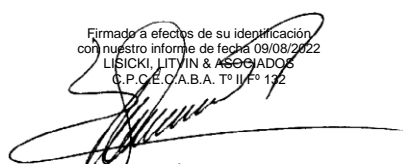
2.1 Bases de Presentación de los Estados Contables

Los Estados Contables han sido preparados de acuerdo a las normas contables profesionales y legales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con el Texto Ordenado y las disposiciones de las Resoluciones Generales de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) y del Reglamento de Gestión aprobado por el Agente de Administración.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades" y la Resolución Técnica N° 41 para entes pequeños y medianos.

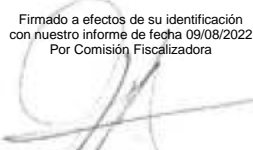
La expresión normas contables legales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se refiere a Resoluciones Pertinentes de la Inspección General de Justicia (I.G.J.), el Texto Ordenado y las disposiciones de las Resoluciones Generales de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) y Ley 24.083 con modificaciones introducidas por las Leyes 24.441 y 24.781.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Preparación y Presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables, están expresados en Pesos de cierre, y fueron confeccionados conforme a las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas mencionadas en el apartado precedente.

Se clasificaron como activos corrientes aquellos que se espera que se conviertan en dinero o su equivalente dentro del plazo de doce meses, computado desde la fecha de cierre del ejercicio, o si ya lo son a esa fecha.

Fueron considerados como pasivos corrientes aquellos que son exigibles al cierre del ejercicio y aquellos cuyo vencimiento o exigibilidad se producirá en los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período.

Asimismo, tal como lo indica la Resolución Técnica N° 8, Capítulo III, inc. D. 1 y 4 también se tuvo en cuenta en esta clasificación la intención de la Dirección respecto de sus bienes, derechos u obligaciones y de toda otra información que contribuya a caracterizar las partidas.

De acuerdo a lo establecido en el punto E del Capítulo II de la Resolución Técnica N° 8, el Fondo presenta sus Estados Contables en forma comparativa de la siguiente manera:

- La información comparativa del Estado de Situación Patrimonial corresponde al mismo estado a la fecha de cierre del último ejercicio completo reexpresado conforme Nota 2.3.
- Los Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio Neto y Flujo de Efectivo se presentan en forma comparativa con los Estados Contables correspondientes al mismo período intermedio del ejercicio anterior correspondiente al período iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado el 30 de junio de 2021 reexpresados conforme Nota 2.3.

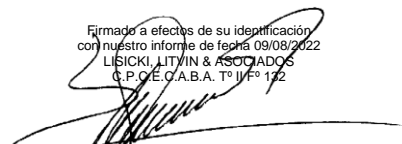
Asimismo, los mismos criterios se utilizaron para la presentación de la información complementaria contenida en notas y anexos, en función de los estados básicos a los cuales hacen referencia.

2.3 Unidad de Medida. Consideración de los Efectos de la Inflación

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de junio de 2022), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de junio de 2021. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo a lo señalado los párrafos siguientes, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 122



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3 Unidad de Medida. Consideración de los Efectos de la Inflación (Cont.)

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) mediante Resolución C. D. N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los Estados Contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución C. D. N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los Estados Contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.), alcance o sobrepase el 100 %, entre otros factores.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) emitió la Resolución J. G. N° 539/2018 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución C. D. N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los Estados Contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los Estados Contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de febrero de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución JG N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/2003, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos.

El referido Decreto N° 664/2003 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018, la Inspección General de Justicia (IGJ) emitió la Resolución General N° 10/2018, que reglamentó la entrada en vigencia de la aplicación de la RT N° 6 y derogó la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación a partir del 28 de diciembre de 2018.

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

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del periodo. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia incluido el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.)", en el Estado de Resultados.


En la reexpresión de las cifras de los presentes Estados Contables la Dirección ha optado por aplicar ciertas simplificaciones detalladas en el apartado 3 de la segunda parte de la Resolución J.G. N° 553/2019 de la FACPCE indicando también las limitaciones que esa utilización provoca en la información contable: Las mismas son detalladas oportunamente en los apartados correspondientes.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
L. SICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.4 Criterios de Valuación

a) Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre del periodo.

b) Caja y Bancos

Los saldos en entidades bancarias se han computado a su valor nominal.

c) Inversiones Temporarias

Los fondos comunes de inversión están valuados a su último valor de cuota parte al cierre del periodo.

d) Otras inversiones

Las inversiones en títulos de deuda en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre del periodo, considerando la medición original del activo más los intereses devengados a la fecha de cierre de periodo conforme las condiciones oportunamente pactadas.


e) Créditos y Deudas

Los mencionados rubros han sido valuados a su valor nominal. La Dirección ha estimado que el valor descontado de los mismos no difiere significativamente de los valores expuestos en los Estados Contables, debido a los plazos promedio de cobro y pago con los que opera el Fondo.

f) Cuentas del Patrimonio Neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados de acuerdo a lo expuesto en la nota 2.3. considerando como fecha de origen de los mismos la fecha de integración. La cuenta "Cuotapartes", se expone a su valor nominal. La diferencia entre el valor expresado en moneda homogénea y el nominal ha sido expuesta en la cuenta "Ajuste de cuotas partes", integrante del patrimonio neto.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132




DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.4 Criterios de Valuación (Cont.)

g) Cuentas de Resultados

Se encuentran expresadas a su valor nominal reexpresado conforme lo señalado en Nota 2.3.

Bajo la denominación de Resultados financieros y por tenencia incluido el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (R.E.C.P.A.M.) se exponen los resultados financieros, intereses, diferencias de cambio y resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda devengados en el ejercicio. Conforme lo detallado por el apartado IV.B. 9. de la Segunda parte de la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E. esta partida se determina por diferencia entre el resultado final del periodo calculado en moneda homogénea y el subtotal de los rubros del estado de resultados contable a moneda de cierre.

La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

h) Estimaciones Contables


La preparación de Estados Contables a una fecha determinada requiere que la Dirección del Fondo 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 dirección del Fondo realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión por riesgo de incobrabilidad de los préstamos, el valor recuperable de los activos y el cargo del impuesto a las ganancias y las provisiones para riesgos varios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables.

i) Estado de Flujo de Efectivo

El Fondo preparó dicho estado de acuerdo con el método indirecto, partiendo del resultado neto del período y sumándole o deduciéndole, según corresponda, aquellas partidas que intervinieron en su determinación, pero que no afectaron el efectivo, y los cambios en activos y pasivos, como así también el efectivo "Generado por" o "Utilizado en" las actividades de financiación. El Fondo considera como concepto de "efectivo" el equivalente a "Caja y Bancos" e "Inversiones Temporarias".

Conforme lo señalado en la Interpretación N° 2 de la F.A.C.P.C.E. el fondo ha optado por exponer la variación del efectivo y el equivalente de efectivo correspondiente a los resultados financieros y por tenencia incluyendo el R.E.C.P.A.M. generados por los propios componentes del efectivo y el equivalente de efectivo en las Causas de las variaciones del efectivo, integrando las actividades operativas. Asimismo, en virtud de la dispensa señalada en el apartado 3.7 de la Segunda Parte de la Resolución N° 539/2018 de la F.A.C.P.C.E., el fondo se limita a exponer el criterio utilizado en la presentación de dichos resultados generados por los componentes del efectivo y los equivalentes de efectivo, sin identificar el mencionado importe.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

3. COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

Los principales rubros de los Estados Contables de ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO al 30 de junio de 2022 comparativo con el ejercicio anterior, se componen de los siguientes conceptos:

<u>En el Estado de Situación Patrimonial:</u>	<u>30/6/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
3.1 Caja y Bancos		
Bancos en Moneda Extranjera (Anexo III)	60.268	143.635
Bancos en Moneda Local	8.670	94.212
	68.938	237.847
3.2 Otros Créditos		
<u>Corrientes</u>		
Saldo a Favor de Impuesto al Valor Agregado	5.259.193	-
Anticipos a proveedores	-	334.861
Impuesto Ley Crédito Computable	24.782.869	33.734.938
	30.042.062	34.069.799
3.3 Deudas comerciales		
<u>Corrientes</u>		
Provisiones Varias en Pesos	24.690.782	22.185.374
Cuentas a Pagar	30.300.650	99.455
	54.991.432	22.284.829
3.4 Cargas Fiscales		
<u>Corrientes</u>		
Retenciones de Impuesto a las Ganancias a Depositatar	-	366.616
	-	366.616
En el Estado de Resultados:	30/6/2022	30/6/2021
3.5 Resultados Financieros y por Tenencia Incluido R.E.C.P.A.M.		
Resultados Financieros y por Tenencia incluido RECPAM	875.591.971	(312.579.502)
	875.591.971	(312.579.502)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 162



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

4. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Conforme la Ley 27.440 (B.O. 11/05/2018), a fines de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los Fondos Comunes de Inversión no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones, tributarán el Impuesto a las Ganancias en la medida en que las cuotas partes que emitieran no hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los Fondos Comunes de Inversión mencionados anteriormente no deban tributar el Impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que aquellos distribuyan, deberá incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo.

De este modo, al no corresponder la tributación del Impuesto a las Ganancias en cabeza propia, debe tributarse a través de los cuotapartistas, sobre los resultados que obtengan. Es por este motivo que no se registra cargo alguno en concepto de Provisión de Impuesto a las Ganancias.


5. PLAZOS DE CANCELACION DE LAS INVERSIONES TEMPORARIAS, LOS CREDITOS Y DEUDAS

Los plazos estimados de cancelación de las inversiones temporarias, los créditos y deudas del Fondo al 30 de junio de 2022 comparativo con el ejercicio anterior, se conforman de la siguiente manera:

a) Créditos

Plazo de Vencimiento	Inversiones Temporarias		Créditos	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Sin Plazo	-	-	26	29
Total Sin Plazo	-	-	26	29
Con Plazo				
- Vencido	-	-	-	-
Total Vencido	-	-	-	-
A Vencer				
- Hasta tres meses	128.782.683	17.835.014	30.042.036	34.069.770
- De tres a seis meses	-	-	-	-
- De seis a nueve meses	-	-	-	-
- De nueve a doce meses	-	-	-	-
- Más de un Año	-	-	-	-
Total a Vencer	128.782.683	17.835.014	30.042.036	34.069.770
Total con Plazo	128.782.683	17.835.014	30.042.036	34.069.770
Total	128.782.683	17.835.014	30.042.062	34.069.799

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T. 117 Fº 162



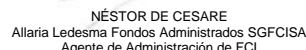
DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A- T.122 - F. 225

NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI



ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

5. PLAZOS DE CANCELACION DE LAS INVERSIONES TEMPORARIAS, LOS CREDITOS Y DEUDAS (Cont.)

b) Deudas

Plazo de Vencimiento	Deudas			
	Deudas Comerciales		Cargas Fiscales	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Sin Plazo	-	-	-	-
Total Sin Plazo	-	-	-	-
Con Plazo				
- Vencido	-	-	-	-
Total Vencido	-	-	-	-
A Vencer				
- Hasta tres meses	54.991.432	22.284.829	-	366.616
- De tres a seis meses	-	-	-	-
- De seis a nueve meses	-	-	-	-
- De nueve a doce meses	-	-	-	-
- Más de un Año	-	-	-	-
Total a Vencer	54.991.432	22.284.829	-	366.616
Total con Plazo	54.991.432	22.284.829	-	366.616
Total	54.991.432	22.284.829	-	366.616

6. HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO

Efectos de la pandemia de COVID-19 en las actividades del Fondo

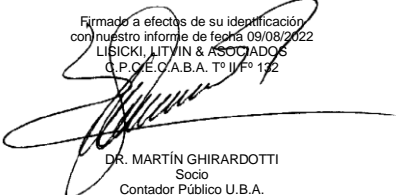
El 11 de marzo de 2020 la OMS declaró al brote de COVID-19 como una pandemia. La situación de emergencia sobre la salud pública llevó a que en los distintos países se tomarán diversas medidas para hacerle frente. El brote en sí mismo y las medidas adoptadas han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en cada país afectado y sectores de negocios.

En virtud de ello, el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decretos de Necesidad y Urgencia, dictó medidas de prevención y cuidado de la salud. Conforme a la situación epidemiológica imperante, por medio del DNU N° 867/2021, el Gobierno prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2022 la emergencia sanitaria en el país con el fin de mitigar la propagación del virus.

La incertidumbre en relación a los efectos y duración de esta cuestión, no permiten una estimación razonable del impacto a la fecha de aprobación de los presentes estados contables. Sin embargo, la situación podría generar un impacto significativo sobre las operaciones del Fondo, pero sin afectar el principio de empresa en marcha.

No obstante, se monitorea permanentemente la evolución de la situación y su impacto sobre la situación patrimonial y financiera del fondo, que pudiera corresponder ser reflejada en los estados contables de períodos futuros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

6. HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO (cont.)

Ampliación del monto máximo de emisión

El día 28 de abril de 2022 se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Cuotapartistas del Fondo por la cual se aprobó la ampliación del monto máximo de emisión por hasta \$ 12.000.000.000 y, en consecuencia, la modificación del Reglamento de Gestión para lo cual se iniciaron los trámites correspondientes ante la Comisión Nacional de Valores, lo cual fue oportunamente informado a la CNV mediante la publicación de un Hecho Relevante y del Acta de Asamblea correspondiente.

Valuación de las Cuotapartes

En virtud de la Asamblea General Extraordinaria mencionada en el párrafo precedente, y en cumplimiento de lo dispuesto por las Normas de la CNV se requirió un Informe de valuación independiente de las cuotas partes, el cual fue oportunamente informado a la CNV mediante la publicación de un Hecho Relevante.

De acuerdo al informe emitido por la evaluadora independiente EMT & Asoc. SRL de fecha 28 de abril de 2022 el valor de la cuota parte a dicha fecha era de \$1,29 por cada cuota parte. Asimismo, y a modo de referencia, se indica que en caso de que los valores de deuda fiduciaria de titularidad del Fondo (informados en el Anexo II de los presentes estados contables) fueran cancelados a su vencimiento, a través de la compra con pesos de bonos de la Argentina denominados en dólares estadounidenses, y la transferencia y venta de dichos instrumentos fuera de la Argentina (según lo previsto en los términos y condiciones de emisión respectivos), se consideraría un valor de \$ 2,13 por cada cuota parte a dicha fecha.

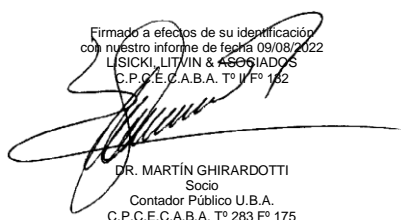
Rescate Anticipado VDF Clase A serie 3

El 30 de junio de 2022 se realizó un rescate anticipado del Valor de Deuda Fiduciaria Clase A Serie 3 ("VDF A3") de titularidad del Fondo, emitidos por el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark (el "Fideicomiso BAL"), recibiendo como contraprestación (i) un pago parcial en efectivo equivalente \$10 por cada USD 1 de valor nominal valor de VDF A3, y (ii) nuevos Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Serie 7 emitidos por el Fideicomiso BAL por V/N US\$ 23.115.136.

7. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados contables no existen acontecimientos y operaciones que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fondo a la fecha de cierre ni los resultados del presente período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LSICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 162



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

INVERSIONES TEMPORARIAS

POR EL PERIODO DE SEIS MESES

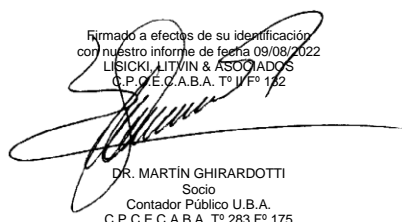
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

Concepto	Valor nominal	Valor al cierre	Total 30/6/2022	Total 31/12/2021
Letras S29L2	942.292,90	96,799	91.213.010	-
FCI Gainvest Pesos	6.515.061,12	5,766588	37.569.673	17.835.014
Totales			128.782.683	17.835.014

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LIT/IN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 112




DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

OTRAS INVERSIONES

POR EL PERIODO DE SEIS MESES


INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

Concepto	USD	TC	Total 30/6/2022	Total 31/12/2021
<u>Corrientes</u>				
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark (Anexo III)				
VDF Clase B Serie 2	21.655.399,62	125,03	2.707.574.614	2.885.766.287
Total Corrientes			2.707.574.614	2.885.766.287
<u>No Corrientes</u>				
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark (Anexo III)				
VDF Clase A Serie 3	-	125,03	-	1.852.067.877
VDF Clase B Serie 3	12.775.777,61	125,03	1.597.355.476	1.695.516.350
VDF Clase A Serie 7	23.115.136,00	125,03	2.890.085.454	-
Total No Corrientes			4.487.440.930	3.547.584.227
Totales			7.195.015.544	6.433.350.514

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LIT/IN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 162


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

POR EL PERIODO DE SEIS MESES

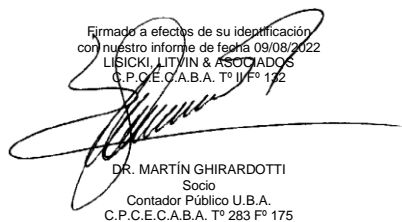
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

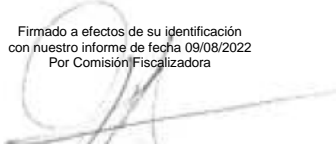
(Las cifras expresadas en Pesos corresponden a Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

Rubro	Monto en Moneda Extranjera	Tipo de Cambio	Saldo en Pesos 30/6/2022	Saldo en Pesos 31/12/2021
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
<u>Caja y Bancos</u>				
Bancos - USD	482,03	125,03	60.268	143.635
			60.268	143.635
<u>Otras Inversiones</u>				
Val. de deuda fiduciaria Landmark USD	21.655.399,62	125,03	2.707.574.614	2.885.766.287
			2.707.574.614	2.885.766.287
Total Activo Corriente			2.707.634.882	2.885.909.922
ACTIVO NO CORRIENTE				
<u>Otras Inversiones</u>				
Val. de deuda fiduciaria Landmark USD	35.890.913,61	125,03	4.487.440.930	3.547.584.227
			4.487.440.930	3.547.584.227
Total Activo No Corriente			4.487.440.930	3.547.584.227
Total Activo			7.195.075.812	6.433.494.149

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, JITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 172


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI

ALLARIA RESIDENCIAL I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

APERTURA DE GASTOS DE ADMINISTRACION

POR EL PERIODO DE SEIS MESES

INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

COMPARATIVO CON IGUAL PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR - VER NOTA 2.2

(Cifras expresadas en Pesos de cierre - Ver Nota 2.3)

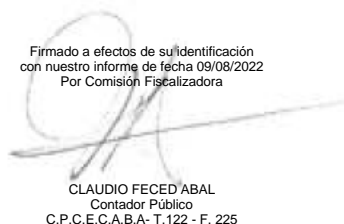
Rubros	Gastos de Administración	Total 30/6/2022	Total 30/6/2021
Impuestos, Tasas y Contribuciones	12.329	12.329	160.729
Honorarios	1.901.463	1.901.463	610.155
Gastos y Comisiones Bancarias	84.014	84.014	124.479
Gastos Varios	1.205.578	1.205.578	1.733.898
Total 30/6/2022	3.203.384	3.203.384	
Total 30/6/2021	2.629.261		2.629.261

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II, Nº 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

NÉSTOR DE CESARE
Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCISA
Agente de Administración de FCI