

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

Estados contables al 30 de septiembre de 2022
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° 44

ÍNDICE

	<u>Página</u>
Informe de revisión de los Auditores independientes sobre estados contables de períodos intermedios	
Carátula.....	1
Estados de Situación Patrimonial.....	2
Estados de Resultados	4
Estados de Evolución del Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Contables Intermedios	7
Anexo I - Inversiones.....	22
Anexo II - Activos en Moneda Extranjera.....	23
Anexo III - Información requerida por el art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades	24
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre revisión de estados contables de período intermedio.	

**INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores
Presidente y Directores de
Patagonia Inversora S.A.
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión
CUIT N°: 30-60829881-5
Domicilio legal: Avenida de Mayo 701, piso 18
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables intermedios

1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Patagonia Inversora S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial intermedio al 30 de septiembre de 2022, los estados intermedios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 13 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, reexpresadas en moneda de septiembre 2022 de conformidad con lo señalado en la nota 1.2, son parte integrante de los estados contables intermedios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. Responsabilidad del Directorio del Agente de Administración en relación con los estados contables intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados contables intermedios adjuntos de Patagonia Inversora S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 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

- Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad, que en sus aspectos formales han sido llevados en conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- Los estados contables intermedios de Patagonia Inversora S.A. al 30 de septiembre de 2022 se encuentran transcritos en el Libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades.
- Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 30 de junio de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.210.932 y no era exigible a esa fecha.
- En virtud de lo requerido por la Resolución General N° 792/19 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 8 a los estados contables intermedios adjuntos relacionada con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida líquida requeridas por la citada normativa.

Ciudad de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 3)

GUSTAVO CARBALLAL (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 218 - Folio 224

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.

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

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 44
ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(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: Nº 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 Abierto Pymes F.C.I.

(1) Ver Nota 3.

Sociedad controlante:

- Denominación: Banco Patagonia S.A.
- Domicilio legal: Avenida de Mayo 701, piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal: Banco Comercial
- C.U.I.T: 30-50000661-3
- Participación sobre el patrimonio: 99,999%
- Porcentaje de los votos: 99,999%

Composición del Capital Social (Ver Nota 5)

Acciones				Capital Social	
Cantidad	Tipo	Cantidad de votos	Valor nominal	Suscripto	Integrado
13.317.237	Ordinarias	1	\$ 1	\$13.317.237	\$13.317.237

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
 Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

ACTIVO	30/09/2022	31/12/2021	PASIVO	30/09/2022	31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	116.355.585	135.590.468	Deudas Sociales – Nota 2.e)	29.458.773	31.305.137
Inversiones – Anexo I	2.232.347.266	2.119.841.603	Deudas Fiscales – Nota 2.f)	143.818.513	65.704.528
Créditos por Servicios – Nota 2.b)	4.851.526	4.334.856	Otras Deudas – Nota 2.g)	1.540.441	2.870.301
Créditos Fiscales – Nota 2.c)	673.516	1.112.612			
Otros Créditos – Nota 2.d)	959.971	19.224.052			
Total del activo corriente	<u>2.355.187.864</u>	<u>2.280.103.591</u>	Total del pasivo corriente	<u>174.817.727</u>	<u>99.879.966</u>
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Deudas Fiscales – Nota 2.f)	181.575.817	213.646.186
			Total del pasivo no corriente	<u>181.575.817</u>	<u>213.646.186</u>
			TOTAL DEL PASIVO	<u>356.393.544</u>	<u>313.526.152</u>
			PATRIMONIO NETO		
			Según estado respectivo	<u>1.998.794.320</u>	<u>1.966.577.439</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>2.355.187.864</u>	<u>2.280.103.591</u>	TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	<u>2.355.187.864</u>	<u>2.280.103.591</u>

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables intermedios.

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
 Síndico Titular

Leonardo Sica
 Presidente

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

ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CUENTAS DE ORDEN

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Garantías Recibidas de directores	4.000.000	251.665
	<u>4.000.000</u>	<u>251.665</u>

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables intermedios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (UB)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

ESTADOS DE RESULTADOS

Correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el
 30 de septiembre de 2022 y 2021
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	1.102.038.824	832.566.862
Gastos de comercialización – Anexo III	(152.067.088)	(130.942.124)
Gastos de administración – Anexo III	(88.552.040)	(94.284.107)
Resultados Financieros y por Tenencia (Nota 2.h)		
Generados por activos	769.469.760	478.428.591
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(905.789.066)	(503.936.331)
Otros Ingresos	-	1.232.101
Resultado antes de impuestos – Ganancia	<u>725.100.390</u>	<u>583.064.992</u>
Impuesto a las ganancias – Nota 1.3.e)	(300.285.592)	(261.129.701)
Resultado neto del período – Ganancia	<u>424.814.798</u>	<u>321.935.291</u>

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables intermedios.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
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 2022 y 2021
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/09/2022					30/09/2021	
	Capital Social	Ajuste del Capital	Reserva Legal (1)	Reserva Facultativa (1)	Resultados no asignados (1)	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto
Saldo al inicio del ejercicio reexpresados	13.317.237	632.526.794	71.584.360	812.124.846	437.024.202	1.966.577.439	2.033.803.344
Distribución de resultados dispuesta por Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 27 de abril 2022 (1)	-	-	21.851.210	-	(21.851.210)	-	-
Reserva Facultativa	-	-	-	22.575.075	(22.575.075)	-	-
Pago dividendos en efectivo	-	-	-	-	(392.597.917)	(392.597.917)	(504.250.109)
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	424.814.798	424.814.798	321.935.291
Saldos al cierre del período	13.317.237	632.526.794	93.435.570	834.699.921	424.814.798	1.998.794.320	1.851.488.524

(1) Ver Nota 11.

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables intermedio

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el
 30 de septiembre de 2022 y 2021

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

VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)	30/09/2022	30/09/2021
Efectivo al inicio del ejercicio	135.590.468	168.419.980
Efectivo al cierre del período	116.355.585	144.896.725
Disminución neta del efectivo	(19.234.883)	(23.523.255)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado neto del período – Ganancia	424.814.798	321.935.291
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	300.285.592	261.129.701
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	63.511.306	48.579.786
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento de créditos por servicios	(516.670)	(466.440)
Disminución de créditos fiscales	439.097	4.214.763
Disminución de otros créditos	18.264.081	10.700.152
Disminución de deudas sociales	(1.846.365)	(312.847)
Disminución de deudas fiscales	(254.241.976)	(331.977.793)
Disminución de otras deudas	(1.329.861)	(1.078.483)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	549.380.002	312.724.130
Actividades de financiación		
Pago de dividendos en efectivo	(392.597.917)	(504.250.109)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(392.597.917)	(504.250.109)
Actividades de Inversión		
(Aumento)/Disminución de inversiones	(112.505.662)	216.582.511
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión	(112.505.662)	216.582.511
Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(63.511.306)	(48.579.786)
Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(63.511.306)	(48.579.786)
Disminución neta del efectivo	(19.234.883)	(23.523.255)

(1) Ver Nota 1.3. f).

Las notas 1 a 13 y los anexos I a III adjuntos forman parte integrante de estos estados contables intermedios.

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 8/11/2022

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
 Síndico Titular

Leonardo Sica
 Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

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 y 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 2022 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 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 2022 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021. Los saldos al 31 de diciembre de 2021 y 30 de septiembre de 2021 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 hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 metodología alguna de reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en los estados contables, de acuerdo con lo establecido por el Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) y la Resolución General (RG) N° 7/2015 de la IGJ vigente hasta dicho ejercicio. Hasta el 1° de marzo de 2003 aplicó la metodología de reexpresión establecida por las Resoluciones Técnicas de la FACPCE, y utilizando coeficientes de ajuste derivados del Índice de Precios Internos Mayoristas (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (UB)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

Los presentes estados contables intermedios 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 de período intermedio al 30 de septiembre de 2022 se encuentran expresados en moneda constante.

1.3. Criterios de valuación y exposición

Los criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables intermedios 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, según corresponda.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carbball
Socio
Contador Público (UB)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

En el caso de los créditos y las deudas este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.

- Depósitos en moneda extranjera: se encuentran valuados al monto del capital al cierre de cada período/ejercicio, convertido a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda.

Las diferencias de cambio generadas en cada período han sido imputadas en “Resultados Financieros y por Tenencia” en cada Estado de Resultados.

b) Inversiones:

- Fondos comunes de inversión en moneda nacional y extranjera: se valoraron al valor de las cuotapartes vigentes al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda. 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.
- Obligaciones negociables en moneda nacional: se valoraron a su costo amortizado al cierre de cada período/ejercicio.
- Títulos Públicos Nacionales en pesos: han sido valuadas a su valor de cotización en pesos al cierre de cada período/ejercicio.
- Acciones: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada período/ejercicio.
- Títulos públicos nacionales en dólares estadounidenses: se valoraron a su valor de cotización en pesos al cierre de cada período/ejercicio. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio.
- Aperturas colocadoras en moneda nacional: al 30 de septiembre de 2022 se valoraron al monto del capital más intereses devengados al cierre del período finalizado en dicha fecha.

Los intereses devengados, las diferencias en el valor de las cuotapartes y las otras diferencias de cotización correspondientes fueron imputados en “Resultados Financieros y por Tenencia” en el Estado de Resultados de cada período.

c) Cuentas del patrimonio neto:

Se encuentran reexpresadas según el criterio descrito en la nota 1.2, a excepción de la cuenta Capital Social, que se encuentra a su valor nominal y su ajuste se encuentra en el rubro “Ajustes del Capital”.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

d) Cuentas de resultados:

A sus valores reexpresados según el criterio descrito en la nota 1.2.

e) Impuestos a las Ganancias:

La Sociedad determina el cargo por el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada de cada ejercicio o período, según el método del impuesto diferido. A tales fines se determinan los efectos de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de activos y pasivos y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se producen la reversión de las mismas.

En consecuencia, el impacto en resultados por este impuesto incluye tanto la provisión contable determinada sobre bases fiscales (impuesto corriente), como las variaciones de los saldos de las cuentas de impuesto diferido, según se detalla a continuación:

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Impuesto corriente sobre bases fiscales	193.587.038	(127.122.175)
(Defecto) de provisión ejercicio anterior	-	(25.666.534)
Efecto de la reexpresión en moneda de cierre	(439.636.275)	(48.711.200)
Movimiento de saldos de impuesto diferido	(54.236.355)	(59.629.792)
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<u>(300.285.592)</u>	<u>(261.129.701)</u>

Asimismo, la conciliación entre el impacto en resultados por el impuesto a las ganancias y el que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes del impuesto, es la siguiente:

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Ganancia del período antes de impuestos	725.100.390	583.064.992
Resultado del período a la tasa del impuesto	<u>(253.785.137)</u>	<u>(204.072.747)</u>
Más diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto por reexpresión de los estados contables a moneda de cierre neto de otras diferencias permanentes	(241.132.710)	(221.683.332)
Resultado impositivo por rescates FCI y otros netos	99.189.605	101.311.807
Efecto del ajuste por inflación impositivo	<u>95.442.650</u>	<u>63.314.571</u>
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias	<u>(300.285.592)</u>	<u>(261.129.701)</u>

Por otra parte, detallamos a continuación la evolución de los saldos por impuesto diferido al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo al inicio del ejercicio – (Pasivo)	(213.646.186)	(194.185.492)
Efecto de la reexpresión de estados contables	86.306.724	64.964.549
Movimiento de saldos de impuesto diferido (1)	<u>(54.236.355)</u>	<u>(84.425.243)</u>
Saldo al cierre del período /ejercicio - (Pasivo) (Nota 2.f)	<u>(181.575.817)</u>	<u>(213.646.186)</u>

(1) Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 corresponde principalmente a la diferencia entre la valuación contable e impositiva de los Títulos Públicos y Fondos comunes de inversión que posee la Sociedad y efecto del ajuste por inflación impositivo.

Cabe mencionar que con fecha 30 de diciembre de 2017 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.340 que aprobó una Reforma Tributaria, mediante la cual se dispuso la modificación del artículo 69 de la Ley del impuesto a las ganancias,

La Ley N° 27.468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27.430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 cuando, para el primer, segundo y tercer ejercicio, la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculada desde el inicio hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo que se obtenga deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los períodos fiscales inmediatos siguientes.

La Dirección de la Sociedad ha considerado los efectos de la inflación y ha incluido dicha estimación en la provisión del impuesto a las ganancias a pagar.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

El efecto del diferimiento de las partes del resultado por exposición a la inflación al 30 de septiembre de 2022 ha sido reconocido como activo impositivo diferido, incluido contablemente en el pasivo diferido neto.

Asimismo, con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.630 que modifica el impuesto a las ganancias estableciendo una escala a efectos del pago del gravamen de acuerdo a la ganancia neta imponible acumulada. Con fecha 14 de marzo de 2022, se emitió la RG 5168 que actualiza los montos de la escala mencionada anteriormente, según se detalla a continuación: 7.604.948 corresponde tributar el 25% de impuesto; de 7.604.948 a 76.049.485 corresponde tributar la suma de 1.901.237 más el 30% sobre el excedente de 7.604.948; y a partir de 76.049.485 corresponde tributar 22.434.598, más el 35% sobre el excedente de 76.049.485. Las mencionadas modificaciones afectan el cálculo de la provisión del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido de entidades que comenzaron su ejercicio económico a partir del 1° de enero de 2021.

A su vez, se establece que se deberá ingresar la tasa adicional del 7% al momento de remesar las utilidades a la casa matriz, entre otras modificaciones. Las mencionadas modificaciones afectan el cálculo de la provisión del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido de entidades que comiencen su ejercicio económico a partir del 1° de enero de 2021.

f) Estado de flujo de efectivo:

Para la presentación del estado de flujo de efectivo se ha considerado como efectivo a la totalidad del saldo de Caja y Bancos.

g) Uso de estimaciones contables:

La preparación de los estados contables requiere que la Gerencia de la Sociedad efectúe, en ciertos casos, estimaciones para determinar los valores contables de activos, pasivos y los resultados del período, 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 períodos.

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.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (UB)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	30/09/2022	31/12/2021
<u>Rubros del Activo</u>		
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.333	8.949
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	444.704	110.449
En moneda extranjera		
Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E – Depósitos a la vista (Nota 4 y Anexo II)	-	135.470.869
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	7.443	201
J.P. Morgan Services Argentina S.R.L (Anexo II)	115.898.105	-
	116.355.585	135.590.468
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	4.851.526	4.334.856
	4.851.526	4.334.856
c) <u>Créditos Fiscales</u>		
Anticipo Extraordinario Imp. Ingresos Brutos	663.150	1.112.612
Otros	10.366	-
	673.516	1.112.612
d) <u>Otros Créditos</u>		
Deudores por Operaciones (Nota 4)	101.476	19.224.052
Gastos devengados por adelantado	858.495	-
	959.971	19.224.052
<u>Rubros del Pasivo</u>		
e) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	29.458.773	31.305.137
	29.458.773	31.305.137

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

f) <u>Deudas Fiscales</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
- Corrientes		
Provisión de impuesto a las ganancias	126.001.224	52.899.325
Otras	17.817.289	12.805.203
	<u>143.818.513</u>	<u>65.704.528</u>
- No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	181.575.817	213.646.186
	<u>181.575.817</u>	<u>213.646.186</u>
g) <u>Otras Deudas</u>		
Acreedores varios	1.540.441	2.870.301
	<u>1.540.441</u>	<u>2.870.301</u>
<u>Rubros del Estado de Resultados</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
h) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Generados por activos:		
- Resultado por compra - venta, tenencia y rentas:		
Fondos comunes de inversión	681.621.289	402.719.050
Títulos públicos	8.662.390	1.344.341
Obligaciones negociables	6.016.144	47.017.638
Acciones	566.129	1.021.364
Fideicomisos Financieros	-	(3.743)
- Diferencias de cambio	42.892.962	25.309.644
- Intereses	1.383.482	967.918
- Otros	28.327.364	52.379
	<u>769.469.760</u>	<u>478.428.591</u>

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS

El detalle de los Fondos Comunes de Inversión administrados por la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Patrimonio Neto al	
	30/09/2022	31/12/2021 (1)
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	127.024.406.023	115.863.820.242
Lombard Capital F.C.I. (2)	9.862.941.036	12.574.889.023
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (2)(3)	4.731.889.083	7.111.952.090
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	8.485.107.689	8.109.293.034
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	10.559.787.140	12.530.263.639
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	4.954.761.204	6.133.288.270
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	341.121.044	418.581.475
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	18.745.051	25.699.884
Lombard Pesos Plus F.C.I.	-	-
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Pymes	688.525.435	891.363.048
Total	166.667.283.705	163.659.150.705

(1) Cifras reexpresadas a septiembre de 2022.

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

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

Con fecha 27 de junio de 2019 el Directorio de la Sociedad Gerente aprobó la creación del Fondo Común de Inversión "Lombard Renta Fija en Dólares Plus". A la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios dicho fondo se encuentra en trámite de inscripción ante la CNV.

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

Los saldos al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	30/09/2022	31/12/2021
<u>Activo</u>		
Sociedad Controlante		
- Banco Patagonia S.A.		
Caja y Bancos	452.147	110.650
Inversiones en custodia	2.183.619.798	2.778.882.845
Acciones con cotización	2.209.752	2.927.398

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

Otras sociedades relacionadas	30/09/2022	31/12/2021
- Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E.		
Bancos en moneda extranjera	-	135.470.869
Inversiones en custodia	-	7.925.205
-Patagonia Valores S.A.		
Inversiones en custodia	42.862.158	32.640.259
Créditos – Deudores por Operaciones	101.476	19.224.052

Los resultados generados durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	30/09/2022	30/09/2021
<u>Resultados</u>		
Sociedad Controlante		
- Banco Patagonia S.A.		
Alquileres, servicios administrativos y gastos bancarios	(3.172.696)	(2.664.221)
Otras sociedades relacionadas		
- Patagonia Valores S.A.		
Aranceles y Comisiones pagadas	(53.868)	(115.692)
- Banco Patagonia S.A. (Uruguay) S.A.I.F.E.		
Resultado por inversión	54.717	45.190

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se registran valores entregados en custodia de la sociedad Patagonia Inversora S.A. por 14.565.661 y 19.224.081, respectivamente.

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 2022 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 2022 asciende a 632.526.794.

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 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (UB)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
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 2022 según el plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

<u>A vencer</u>	<u>Inversiones (1)</u>	<u>Créditos por servicios, fiscales y otros</u>	<u>Deudas Fiscales, sociales y Otras Deudas</u>
Hasta 3 meses	14.300.000	6.485.013	48.806.137
De 3 a 6 meses	27.575.078	-	126.011.590
Más de 12 meses	-	-	181.575.817
Sin plazo establecido	2.190.472.188	-	-
TOTAL	<u>2.232.347.266</u>	<u>6.485.013</u>	<u>356.393.544</u>
Devengan interés	20.310.011		
Que no devengan interés	2.212.037.255	6.485.013	356.393.544
TOTAL	<u>2.232.347.266</u>	<u>6.485.013</u>	<u>356.393.544</u>

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

NOTA 7. MODIFICACIONES A LOS REGLAMENTOS DE GESTIÓN

El 23 de febrero de 2017, los miembros de los Directorios de la Sociedad y del Agente de Custodia aprobaron mediante Actas N° 545 y N° 2706, respectivamente, la modificación del Reglamento de Gestión del Fondo Común de Inversión Lombard Pesos Plus y el cambio de denominación del fondo, con el fin de transformar el fondo, actualmente 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 intermedios 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 son propicias.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

NOTA 8. PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA

De acuerdo con la RG N° 792 de la CNV de fecha 26 de abril de 2019 el patrimonio neto mínimo requerido para actuar como Sociedad Gerente asciende al equivalente a Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 por 150.000 UVA, debiendo incrementar el mismo en un monto equivalente a 20.000 UVA por cada Fondo Común de Inversión adicional que administre (equivalente a un patrimonio neto mínimo requerido de \$ 51.057.600 al 30 de septiembre de 2022). 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 2022 se encuentra integrada por los siguientes conceptos:

Concepto	Importe
Activos disponibles en pesos y en otras monedas:	
En cuentas a la vista en bancos locales y del exterior:	
- Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. u\$s	7.443
- Banco Patagonia S.A. Ctas. Ctes. \$	444.704
- J.P. Morgan Services Argentina S.R.L Cta. Cte. u\$s	115.898.105
Activos en instrumentos locales:	
Acciones con cotización	
Banco Patagonia S.A.	2.209.752
Cedear Citigroup S.A.	518.880
Grupo Financiero Galicia S.A.	468.200
Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.	
- Lombard Renta Fija F.C.I.	463.263.977
- Lombard Capital F.C.I.	217.646.433
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	285.716.125
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	523.697.555
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	21.584.471
- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	7.291.764
- Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.	607.283.117
- Lombard Abierto Pymes F.C.I.	57.136.356
Obligaciones negociables	
- FCA Clase 18	6.010.011

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (UB)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

Títulos públicos con negociación secundaria:

- Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	219.292
- Bono USD Step up 2030 Ley NY (GD30) vto. 9/7/30	3.436.266
- Letras del tesoro nacional en pesos a descuento Vto 29-10-2021 (S29O1)	21.565.067

Total

2.334.397.518

NOTA 9. LEY DE MERCADO DE CAPITALLES

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

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

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

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

NOTA 10. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

En cumplimiento de la RG N° 629 emitida por la CNV el 14 de agosto de 2014, se informa que la Sociedad delega la custodia de la documentación respaldatoria de las operaciones contables y demás documentación de gestión, no comprendida en el artículo 5° inciso a.3), Sección I del Capítulo V del Título II de las Normas de CNV (NT2013 y modificatorias) en el tercero que se detalla a continuación:

Custodio	Domicilio Depósito
AdeA Administradora de Archivos S.A.	Ruta 36 - Km. 31,5 - Florencio Varela - Provincia de Buenos Aires

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

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 11. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Distribución de utilidades por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

Todas las cifras mencionadas a continuación, se encuentran expresadas en moneda de cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2022 resolvió, entre otras cuestiones, la siguiente distribución de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021. La misma incluyó la distribución total del resultado por el ejercicio finalizado en dicha fecha.

a-) a Reserva Legal	13.023.969
b-) a Reserva Facultativa	13.455.414
b-) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	<u>234.000.000</u>
TOTAL	<u>260.479.383</u>
Total distribución aprobada	<u>260.479.383</u>

(*) Considerando lo mencionado precedentemente, el monto total de Dividendos en efectivo propuesto fue de 234.000.000. los cuales fueron abonados con fecha 17/05/2022.

(**) Los montos ajustados por inflación al 30 de septiembre de 2022 se incluyen en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

NOTA 12. SITUACIÓN MACROECONÓMICA

a) Contexto económico

El contexto económico en el cual opera la entidad continúa siendo complejo, donde es posible observar durante los últimos años altos niveles de inflación, alcanzando en el año 2021 un incremento del 50,9% y en los primeros nueve meses del año 2022 un incremento del 66%. Asimismo, se visualiza una alta volatilidad de las variables financieras, como por ejemplo el incremento del riesgo país, aumento de los tipos de cambio incrementando la brecha entre el dólar oficial y el resto de las cotizaciones y la baja en la cotización de los títulos públicos argentinos. Sin embargo, luego de la profunda crisis generada en el año 2020 como consecuencia de la pandemia Covid 19, se visualiza una mejora en la actividad económica la cual se ha ido recuperando a partir de fines del 2020 y principalmente durante el año 2021 y el tercer trimestre de 2022.

El desequilibrio monetario se ha visto especialmente impulsado por la emisión de circulante con que se financia la expansión del gasto público destinado a subsidios para paliar los efectos de la pandemia por COVID-19. Dichos subsidios se otorgaron a través de diversos instrumentos como (i) los Programas de Asistencia al Trabajo y la Producción ("ATP") y de Recuperación Productiva ("REPRO"), destinados a ayudar a las empresas al pago de salarios; (ii) el Ingreso Familiar de Emergencia ("IFE") destinado a compensar la pérdida o disminución de ingresos de personas

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

afectadas por la emergencia declarada por la pandemia; (iii) una línea de crédito a Pymes con tasa subsidiada del 24% anual y (iv) una línea de créditos a tasa 0% para monotributistas y autónomos. La caída de reservas internacionales del Banco Central de la República Argentina, acompañada de un incremento de sus pasivos monetarios, ha motivado un endurecimiento de la normativa cambiaria que impuso restricciones al atesoramiento y consumo de moneda extranjera y pagos al exterior, lo que a su vez generó una brecha significativa entre el tipo de cambio oficial y el de plazas de negociación más libres.

Asimismo, el Gobierno Nacional alcanzó un acuerdo con el FMI para la reestructuración del préstamo que tiene con dicho organismo, el cual ha sido ratificado por el Congreso Nacional y, adicionalmente, el 28 de octubre de 2022 ha llegado a un acuerdo por la renegociación de su deuda externa con el Club de París.

b) Pandemia COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró pandemia a la enfermedad Coronavirus (COVID-19), debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países.

En la República Argentina, el 12 de marzo de 2020 a través del Decreto del PEN N° 260/2020, y sus modificatorias, se decretó la emergencia sanitaria para la gestión de la situación de crisis ocasionada por el mencionado COVID-19, y finalmente, con fecha 19 de marzo, el PEN promulgó el Decreto 297/2020 por el que se declaró el aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO), el cual rigió desde el 20 de marzo de 2020 y fue, prorrogado sucesivamente con posterioridad a esa fecha. La situación actual muestra un marcado descenso de los contagios y un alto porcentaje de la población vacunada lo cual ha permitido retomar la normalidad en la mayoría de las actividades.

Las distintas medidas restrictivas adoptadas para contener la propagación han afectado la economía global, regional y nacional debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministros y al aumento de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

Las regulaciones del BCRA emitidas a partir de la crisis de COVID-19 incluyeron medidas relacionadas con el aseguramiento de la disponibilidad de los servicios bancarios, suspensión del cobro de comisiones, el aplazamiento de los vencimientos de préstamos vencidos y la provisión de líneas de crédito por debajo de la tasa de mercado para individuos y empresas que se han visto más afectados por la pandemia.

Con respecto a la situación patrimonial, la crisis del COVID-19 encontró a la Sociedad con una sólida posición de solvencia y suficiencia de capital.

La Sociedad ha continuado trabajando sin dificultades desde el inicio de la pandemia, basado principalmente en que los clientes operan a través de canales electrónicos. El volumen de operaciones se ha mantenido en niveles adecuados. Más allá de lo señalado anteriormente, la Gerencia y el Directorio de la Sociedad realizan un seguimiento permanente de la situación

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

descripta, aunque estiman que no tendrá un impacto significativo a nivel patrimonial, financiero ni en la operatoria de la Sociedad.

NOTA 13. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados contables intermedios no revelados en los mismos que pueden afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 ni los resultados del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

INVERSIONES

ANEXO I

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
(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 30/09/2022 (2)	Valor de libros al 31/12/2021 (2)
<u>En moneda nacional</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	33.218.19	13,946092	463.263.977	172.089.681
Lombard Capital F.C.I.	6.910.606	31,494551	217.646.433	319.298.527
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	3.611.928	79,103494	285.716.125	282.492.722
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de	14.782.06	35,427892	523.697.555	508.514.484
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones	2.031.768	10,623492	21.584.471	21.884.097
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.012.836	7,199353	7.291.764	7.837.550
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto	46.575.691	1,226742	57.136.356	70.121.117
<u>Apertura colocadora</u>				
Mercado de Valores de Buenos Aires S.A.			14.300.000	-
<u>Acciones</u>				
Banco Patagonia Clase B	20.896	105,75	2.209.752	2.927.398
Cedear Citigroup S.A.	120	4.324	518.880	819.825
Grupo Financiero Galicia S.A.	2.000	234,10	468.200	655.504
<u>Obligaciones Negociables</u>				
FCA S.A. Clase 18 s 1 (FTJ10) vto. 13/11/22	115.750	51,9223	6.010.011	19.355.698
<u>Títulos Públicos</u>				
LT REP.ARG AJ.CER DTO.21/10/22 \$ C.G10	13.700.000	1,57	21.565.067	-
Letras del tesoro nacional en pesos Vto 29-10-2021	-	-	-	8.881.833
Subtotal en moneda nacional			1.621.408.591	1.414.878.436
<u>En moneda extranjera (Anexo II) (1)</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.	3.777.704	160,7545528	607.283.117	697.378.554
<u>Títulos Públicos Nacionales</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	6.839	32,0647	219.292	464.543
Bono USD Step up 2030 Ley NY (GD30) vto. 9/7/30	112.520	30,5391	3.436.266	7.120.070
Subtotal en moneda extranjera			610.938.675	704.963.167
Total			2.232.347.266	2.119.841.603

(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 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

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

ANEXO II

ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

	30/09/2022		31/12/2021	
	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>				
Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E.	U\$S	-	147,32	-
Banco Patagonia S.A.	U\$S	51	147,32	7.443
J.P. Morgan Services Argentina S.R.L	U\$S	786.394	147,32	115.898.105
Subtotal			115.905.548	135.471.070
	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.	3.777.704	160,7545	607.283.117	697.378.554
<u>Títulos Públicos nacionales en dólares estadounidenses</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	6.839	32,5625	219.292	464.543
Bonos en U\$S Step up 2030 Ley N.Y(GD30)	112.520	30,8701	3.436.266	7.120.070
Subtotal			610.938.675	704.963.167
Total del activo			726.844.223	840.434.237

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 30 de junio de 2022. 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 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
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 2022 y 2021
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/09/2022			30/09/2021
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y contribuciones sociales	76.895.420	32.955.180	109.850.600	117.548.793
Impuestos, tasas y contribuciones	68.699.263	29.442.541	98.141.805	60.509.458
Honorarios calificación de riesgos	-	1.656.762	1.656.762	2.007.531
Otros honorarios	-	6.212.013	6.212.013	8.509.062
Gastos de adm. de sistemas	3.148.878	8.793.689	11.942.566	23.451.342
Cuota cámara fondos comunes	3.323.527	-	3.323.527	3.640.825
Alquileres y locación de servicios	-	3.123.736	3.123.736	2.547.575
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	4.258.119	4.258.119	4.982.249
Gastos varios (incluye gastos de equipamiento de computación)	-	2.061.040	2.061.040	1.811.577
Gastos de representación	-	-	-	101.173
Gastos bancarios	-	48.960	48.960	116.646
Totales 30/09/2022	152.067.088	88.552.040	240.619.128	
Totales 30/09/2021	130.942.124	94.284.107		225.226.231

(*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2022 a valores históricos ascienden a 3.353.040.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

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

1. Informe sobre estados contables

Hemos efectuado una revisión de los estados contables de período intermedio adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (“la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2022, 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 1 a 13 y los anexos I a III que los complementan.

Las cifras y otra información correspondientes al 31 de diciembre de 2021 y por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, reexpresadas en moneda de septiembre de 2022 de acuerdo con lo señalado en la nota 1.2 a los estados contables de período intermedio adjuntos, 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 otra información del período intermedio actual.

2. Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables

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

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

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros de período intermedio adjuntos sobre la base de nuestra revisión. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados en el punto 1. precedente, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A., en su carácter de auditores externos de la Sociedad, quienes emitieron su informe de fecha 8 de noviembre de 2022 de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). De acuerdo con dichas normas, 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 8 de noviembre de 2022, que emitió el Dr. Gustavo Carballal (socio de Deloitte & Co. S.A.), nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio mencionados en el punto 1. precedente, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con normas contables profesionales argentinas.

5. Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a. Los estados contables de período intermedio adjuntos surgen de registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balances”.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, 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, 8 de noviembre de 2022

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

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

ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

RATIFICACIÓN DE FIRMAS LITOGRAFIADAS

"Por la presente ratificamos nuestras firmas que obran litografiadas en las fojas que anteceden, desde la página N° 1 hasta la página N° 25, según corresponda".

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8/11/2022

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal
Socio
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Leonardo Sica
Presidente