

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

**Memoria y Estados Contables al 31 de diciembre de 2020 y
2019 juntamente con los Informes de los Auditores
Independientes y de la Comisión Fiscalizadora sobre los
estados contables**

PATAGONIA INVERSORA S.A.
SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN
EJERCICIO ECONÓMICO N° 42

ÍNDICE

	<u>Página</u>
Memoria	
Informe de los Auditores independientes sobre estados contables	
Carátula.....	1
Estados de Situación Patrimonial	2
Estados de Resultados	4
Estados de Evolución del Patrimonio Neto.....	5
Estados de Flujo de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Contables.....	7
Anexo I - Inversiones	25
Anexo II - Activos en Moneda Extranjera.....	27
Anexo III - Información requerida por el art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades.....	28
Informe de la Comisión Fiscalizadora	

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados contables

1. Identificación de los estados contables objeto de la auditoría

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (en adelante, mencionada indistintamente como "Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión" o la "Sociedad") que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico 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 2019, reexpresadas en moneda de diciembre de 2020 de acuerdo con lo señalado en la nota 1.2 a los estados contables adjuntos, son parte integrante de dichos estados contables y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con los estados contables

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

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro 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 (FACPCE). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría involucra la aplicación de procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados, así como la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables, dependen del juicio profesional del auditor. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio y la Gerencia de la Entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

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

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo, correspondiente al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables vigentes.

5. Otras cuestiones

Con relación a las cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 que se presentan con fines comparativos según se indica en el capítulo 1 de este informe, surgen de los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019, preparados de conformidad con las normas contables profesionales vigentes, y fueron auditados por otros profesionales, quienes han emitido su informe con opinión favorable sin salvedades con fecha 12 de febrero de 2020. Dichos estados contables han sido reexpresados en moneda de diciembre de 2020.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo del capítulo 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;
- b) Los estados contables de Patagonia Inversora S.A. al 31 de diciembre de 2020 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;
- c) Según surge de los mencionados registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2020 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 999.952,54 y no era exigible a esa fecha;
- d) En virtud de lo requerido por la Resolución General N° 622/13 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 8 a los estados contables adjuntos relacionada con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida líquida requeridas por la citada normativa; y
- e) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2021

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

MEMORIA

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio de la Sociedad tiene el agrado de someter a consideración de la Asamblea de Accionistas la presente Memoria, los Estados de Situación Patrimonial, de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, de Flujo de Efectivo, sus Notas, Anexos y los Informes de los Auditores y de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al cuadragésimo segundo ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2020.

1. CONTEXTO ECONÓMICO Y DEL SISTEMA FINANCIERO

El 2020 quedará en la historia como el año de la pandemia de COVID-19, con enormes impactos de corto plazo sobre la economía global y con efectos inciertos que seguirán presentes por los próximos años y décadas.

1.1. Panorama económico en el mundo

La magnitud del impacto del COVID-19, inédito en la historia reciente, puede ejemplificarse en la evolución de las estimaciones de actividad del FMI, con modificaciones que reflejaron la necesidad de reescribir proyecciones en un contexto incierto y donde la historia no ofrecía lecciones.

Las estimaciones de crecimiento de la economía global para 2020 pasaron desde 3,3% en el World Economic Outlook de enero a -3,0% en abril (-6,1 % las economías avanzadas), -4,9 % en junio (-8,0 %) y -4,4 % en octubre (-5,8 %).

Los cambios en las proyecciones reflejan la gran incertidumbre que generó la pandemia y los impactos de las medidas de contención llevadas adelante por los gobiernos, en un año que puso el foco como nunca en el trilema de economía, salud y derechos individuales, con distintos manejos a nivel global.

Las proyecciones para 2021 también se mantienen en un terreno incierto, dado que dependerán en gran medida de la evolución natural del virus, el éxito de las medidas de contención y la capacidad y efectividad de las vacunas que comenzaron a aplicarse a fines de 2020 para lograr una inmunización que permita transitar hacia una nueva normalidad. La aceleración en la adopción de nuevas tecnologías (e.g. teletrabajo, comercio y pagos online) y los cambios de hábitos y la experiencia sanitaria y científica ganada por la positiva, y el costo humano directo e indirecto vía deterioro de indicadores sociales y aumento en la desigualdad por la negativa, son algunos de los cambios estructurales que deja la pandemia y que contribuirán a moldear los años por venir. El comercio global llegó a anotar una caída de 17,5 % i.a. en mayo, el pico de las restricciones, para recuperar en septiembre los niveles de febrero; en tanto las proyecciones del FMI apuntan a una recuperación divergente entre países y regiones, con la economía global retornando a los niveles prepandemia recién hacia 2022.

En un año donde se destacaron las tensiones comerciales y geopolíticas entre EE.UU. y China, y las dificultades en torno al Brexit, la pandemia volvió a poner a los bancos centrales en el foco de la escena y a reafirmar el rol de “dique de contención” frente a eventos de incertidumbre que vienen cumpliendo desde la crisis de 2007/2008. Hasta diciembre, la Fed y el Banco Central Europeo expandieron su hoja de balance más de 75 % i.a., en tanto el Banco de Inglaterra y el Banco de Japón lo hicieron en 60 % y 30 %, respectivamente. Aunque la incertidumbre en torno a la evolución del COVID-19 se

mantiene y los riesgos a la baja son considerables en el cierre de 2020, la hiper liquidez global y el desarrollo de vacunas en tiempo récord anestesió la aversión al riesgo, lo que activó flujos de capitales y mejoró las condiciones financieras para las economías emergentes. Los países que habían logrado consolidar la estabilidad macroeconómica y construir una moneda nacional en las dos últimas décadas pudieron responder a la crisis en forma inédita: depreciando sus monedas, bajando tasas de interés e implementando medidas fiscales y crediticias fondeadas vía colocaciones de deuda a las menores tasas de su historia. Perú, incluso, colocó USD 1.000 millones a 100 años a una tasa de 3,2 % en noviembre, un mes de tensiones políticas donde se alternaron 3 presidentes.

1.2. Panorama económico en la República Argentina

En Argentina, el año estuvo marcado por la pandemia y la renegociación de la deuda en moneda extranjera que se concluyó en agosto. El Gobierno, que asumió en diciembre de 2019, dio algunos pasos iniciales vinculados a un programa de estabilización, incluyendo la desindexación previsional, la administración del tipo de cambio en el marco de las restricciones de acceso al MULC en un país que venía de un año y medio de crisis de balanza de pagos y el anuncio de un cronograma de renegociación de la deuda para despejar una de las principales incertidumbres. Sin embargo, las demoras en las negociaciones y la falta de señales en torno a un programa macroeconómico consistente comenzaron a revertir las expectativas hacia febrero, en un contexto global que se volvía más desafiante, mientras en marzo la pandemia y las restricciones asociadas en el marco del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio (ASPO) impactaron de lleno en la economía local.

El PIB anotó una caída superior al 10 %, retrotrayendo el PIB per cápita a niveles de 2004, aunque concentrada en el segundo trimestre y con un rebote posterior que dejó un arrastre estadístico considerable para 2021. La reducción en la velocidad de circulación del dinero y el aumento en la tasa de ahorro de los sectores que mantuvieron ingresos, junto a los acuerdos de precios en varios rubros y las tarifas congeladas (apenas un 40 % de la canasta del IPC mantuvo “precios libres”) contribuyeron a que 2020 culmine con una inflación anual casi 20 puntos por debajo de la de 2019. Sin embargo, con precios “dolarizados” (alrededor de un 10 % de la canasta) que crecieron en promedio al triple que el índice general (captando el impacto del ensanchamiento en la brecha cambiaria), precios “libres” aumentando al doble y correcciones de precios relativos pendientes, la dinámica inflacionaria durante 2021 y 2022 dependerá en gran medida de la capacidad para revertir expectativas y estabilizar el mercado de cambios.

El dólar volvió a ser protagonista central de la macroeconomía. La implementación de las restricciones de acceso tras las elecciones de 2019 en conjunto con la estacionalidad de la demanda de dinero y algunas señales del Gobierno que iniciaba contribuyeron para que el BCRA se convirtiera en demandante neto en el mercado de cambios, recuperando reservas (compras netas por USD4.106 millones entre noviembre de 2019 y enero de 2020) y estabilizando el tipo de cambio luego del salto luego de las PASO. A partir de febrero, el cambio en la estacionalidad de la demanda de pesos y el deterioro en las expectativas comenzó a revertir el signo de las intervenciones del BCRA, en tanto a partir de septiembre un mayor deterioro de expectativas junto al impacto del endurecimiento de las restricciones cambiarias el 15 de septiembre aceleraron la dinámica. El tipo de cambio de referencia acumuló una suba en torno al 40% en 2020, en tanto la brecha con el precio implícito en las operaciones de contado con liquidación, que en octubre había llegado a superar el 130 %, promedió cerca de 70 % al cierre del año.

El alto nivel de la brecha impactó fuertemente sobre el sector externo, tanto por su impacto sobre el saldo devengado como sobre el base caja. El balance comercial devengado acumuló hasta noviembre un superávit de USD12.947 millones, con una caída interanual de 14,6 % y 16,3 % en las exportaciones y en las importaciones respectivamente. El

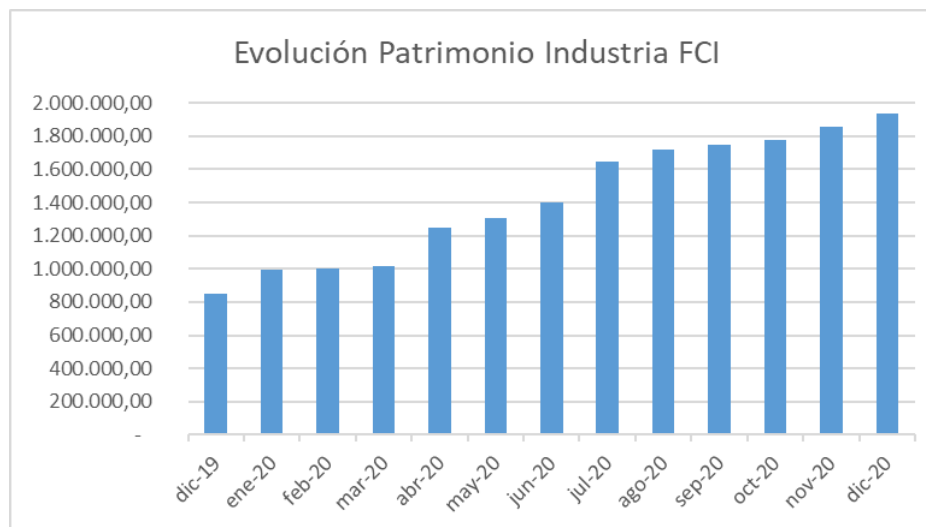
superávit cambiario, afectado por la cancelación de deuda comercial, fue de USD7.565 millones en el mismo período.

La pandemia también generó un fuerte impacto sobre las cuentas públicas, que habían concluido 2019 con un déficit primario del Sector Público no Financiero de 0,4% del PIB. La combinación de caída real en los ingresos y aumento en el gasto para mitigar las consecuencias de las restricciones y el cierre de actividades llevó a un fuerte aumento en el déficit primario, que acumuló \$1,44 bn (5,3 % del PIB) entre enero y noviembre. El incremento en el déficit fue financiado en gran medida con emisión, con un impacto monetario de las operaciones del sector público de \$1,85 bn hasta el 15 de diciembre.

El incremento en los pasivos en pesos del BCRA aceleró el crecimiento nominal en los depósitos en moneda local, que acumularon una suba de 75 % en primeros 11 meses del año, en tanto las financiaciones en pesos crecieron 45 % en el mismo período, traccionadas mayormente por las líneas con tasas por debajo del mercado. Por su parte, la intermediación en dólares se vio impactada por la incertidumbre y las tensiones en el mercado de cambios, con una caída de 20 % y 48 % en los depósitos del sector privado y en los préstamos entre enero y noviembre.

ACTIVIDAD DEL SECTOR:

La industria de Fondos Comunes de Inversión Abiertos logró durante el año 2020 continuar su crecimiento en Argentina. El patrimonio neto total administrado por las sociedades de fondos comenzó el año en \$ 824.645 MM y para diciembre de 2020 había alcanzado los \$ 1.898.969 MM representando un incremento del 130,3% durante el año.¹



1. Fuente CAFCI – Cámara Argentina de Fondos Comunes de Inversión (cifras históricas).

En cuanto a la composición de las inversiones por tipo de Fondo, a fines del 2020 el patrimonio administrado por Fondos de Mercado de dinero representaba el 47,2% del total administrado, mientras que hacia fines del año 2019 administraba el 42,3% del total del patrimonio de la industria. Los Fondos de renta fija aumentaron levemente su participación de mercado, representando un 33,9% de la Industria de Fondos Comunes de Inversión al cierre del año 2020 mientras que a fines del año 2019 representaban un 33.1%.

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

Fondos de Renta Mixta	8,7%
Fondos PYME	4,2%
Fondos de Infraestructura	2,5%
Fondos de Renta Variable	1,8%
Fondos de Retorno Total	1,7%

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

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

Composición accionaria de la sociedad:

Banco Patagonia S.A. 99.99%
Banco Do Brasil 0.01%

ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD:

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

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

Los saldos que Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión mantenía al 31 de diciembre de 2020 con su controlante, se encuentran mencionados en la Nota 4 a los estados contables adjuntos.

CARTERA ADMINISTRADA DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN:

La Sociedad presentó al 31 de diciembre de 2020 un total de patrimonio administrado de \$ 53.520,5 MM. Dicho patrimonio registró un incremento del 51,3% con respecto al patrimonio administrado al 31 de diciembre de 2019 ajustado por inflación (\$ 35.391,5 MM). Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad ocupó el puesto 13 en el ranking de patrimonios administrados por sociedades gerentes con una participación en el total del mercado del 2,9%.

A continuación, detallamos los datos al 31 de diciembre de 2020 de los Fondos administrados:

Fondo	Patrimonio Neto en pesos	Rendimiento anual %
Lombard Renta en Pesos F.C.I.	41.215.834.251	25,12%
Lombard Capital F.C.I.(1)	4.569.197.291	29,80%
Lombard Ahorro Plus F.C.I. (1)	1.001.615.360	36,85%
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (1)	3.411.987.735	1,17%
F.C.I. Lombard Abierto Plus	1.508.753.485	33,92%
F.C.I. Lombard Renta Fija	1.665.960.373	1,62%
F.C.I. Lombard Acciones Líderes	135.003.907	15,70%
F.C.I. Lombard Ahorro	12.102.773	19,24%
	53.520.455.175	

(1) Se consolidaron las tres subcarteras en que se dividió el fondo (ver nota 12 a los estados contables adjuntos)

PERFORMANCE DE LOS FONDOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD

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

- **LOMBARD CAPITAL F.C.I.**

El rendimiento del Lombard Capital F.C.I. durante 2020 fue de 29,80%. Concentró sus inversiones principalmente en Fondos Comunes de Inversión T+0 y Obligaciones Negociables a tasa variable y además también se invirtió en Letras de Tesorería, Aperturas colocadoras, Plazos fijos y Fideicomisos Financieros

Al finalizar el año el patrimonio neto del fondo alcanzó un total de \$ 4.569.197.291, incrementándose un 51,4% respecto al año anterior.

Al 31 de diciembre de 2020 tenía 4.289 cuotapartistas (+35,5%).

Este fondo fue afectado por el reperfilamiento de los vencimientos de las obligaciones de pago de los títulos representativos de deuda pública nacional de corto plazo (LETES, LECAPs, LELINKs y LECER) dispuesto por el Decreto 596/2019 del 28 de agosto de 2019. La CNV reglamento este Decreto por Resolución General 806/2019 del 29 de agosto de 2019.

En función de esta normativa la Sociedad decidió el 2 de septiembre de 2019 escindir la cartera del fondo en tres subcarteras según el siguiente detalle:

- a) Fondo clásico (sin los activos reperfilados en su cartera).
- b) Personas humanas con posición al 31 de julio de 2019 y que la mantuvieron hasta el 28 de agosto de 2019.
- c) Personas jurídicas y personas humanas que ingresaron al fondo luego del 31 de julio de 2019.

(Ver nota 12 a los estados contables adjuntos.)

- **LOMBARD RENTA EN PESOS Fondo Común de Inversión.**

El patrimonio neto del fondo se encuentra invertido en forma predominante en plazos fijos, aperturas colocadoras y cuentas corrientes remuneradas en bancos de primera línea. Es una alternativa ideal para el inversor que busca liquidez inmediata, ya que los

rescates se acreditan en el día. Asimismo, se trata de la inversión más conservadora, con mínima volatilidad.

El fondo Lombard Renta en Pesos alcanzó un rendimiento del 25,12 % durante el 2020. El patrimonio neto del fondo al cierre del ejercicio 2020 es de \$ 41.215.834.251 mostrando un incremento de más del 126 % con respecto al año anterior y contaba con 3.895 cuotapartistas al cierre del 2020 (casi un 23% de incremento en cantidad de clientes respecto a 2019).

- **Fondo Común de Inversión LOMBARD RENTA FIJA**

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

El fondo Lombard Renta Fija, al cierre del ejercicio 2020, cuenta con un patrimonio neto de \$ 1.665.960.373 el que se incrementó más del 2384 % durante 2020, y cuenta con un total de 561 cuotapartistas (casi 111% de incremento). En cuanto a la evolución del valor de la cuotaparte, acumuló un rendimiento positivo de 1,62 % a lo largo del año 2020 debido a un cambio de cartera ya que este fondo tenía activos que entraban en el canje.

- **Fondo Común de Inversión LOMBARD ABIERTO PLUS**

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

Al finalizar el año el patrimonio neto del fondo alcanzó un total de \$ 1.508.753.485, se incrementó casi un 223% con respecto al año anterior y contaba con 496 cuotapartistas (incrementó un 284,5%). El Fondo tuvo un rendimiento durante el año 2020 del 33,92%.

Este fondo fue afectado por el reperfilamiento de los vencimientos de las obligaciones de pago de los títulos representativos de deuda pública nacional de corto plazo (LETES, LECAPs, LELINKs y LECER) dispuesto por el Decreto 596/2019 del 28 de agosto de 2019. La CNV reglamentó este Decreto por Resolución General 806/2019 del 29 de agosto de 2019.

En función de esta normativa la Sociedad decidió el 2 de septiembre de 2019 escindir la cartera del fondo en tres subcarteras según el siguiente detalle:

- a) Fondo clásico (sin los activos reperfilados en su cartera).
- b) Personas humanas con posición al 31 de julio de 2019 y que la mantuvieron hasta el 28 de agosto de 2019.
- c) Personas jurídicas y personas humanas que ingresaron al fondo luego del 31 de julio de 2019.

(Ver nota 12 a los estados contables adjuntos.)

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

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

El Fondo tuvo un rendimiento del 15,70% durante el 2020. El patrimonio neto del fondo al cierre del ejercicio 2020 es de \$ 135.003.907 incrementándose casi un 46% respecto del año anterior, y contaba con 498 cuotapartistas al cierre del 2020 mostrando un incremento de casi un 27% sobre el ejercicio anterior.

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

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

El Patrimonio neto del fondo al cierre de 2020 fue u\$s 40.398.188 (\$ 3.411.987.735) y tenía 958 cuotapartistas

Su rendimiento anualizado fue de 1,17% en dólares estadounidenses.

Este fondo fue afectado por el reperfilamiento de los vencimientos de las obligaciones de pago de los títulos representativos de deuda pública nacional de corto plazo (LETES, LECAPs, LELINKs y LECER) dispuesto por el Decreto 596/2019 del 28 de agosto de 2019. La CNV reglamento este Decreto por Resolución General 806/2019 del 29 de agosto de 2019.

En función de esta normativa la Sociedad decidió el 2 de septiembre de 2019 escindir la cartera del fondo en tres subcarteras según el siguiente detalle:

- a) Fondo clásico (sin los activos reperfilados en su cartera).
- b) Personas humanas con posición al 31 de julio de 2019 y que la mantuvieron hasta el 28 de agosto de 2019.
- c) c) Personas jurídicas y personas humanas que ingresaron al fondo luego del 31 de julio de 2019.

(Ver nota 12 a los estados contables adjuntos.)

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

Este fondo, cuyo patrimonio se encuentra invertido en: títulos públicos nacionales de corta duración (48%), fondos comunes de inversión T+0 (34%), y minoritariamente en plazos fijos (11%), aperturas colocadoras (4%) y obligaciones negociables en empresas de primera línea (3%).

Su patrimonio neto al cierre del 2020 fue de \$ 1.001.615.360 incrementándose casi un 37% con respecto al cierre del 2019.

El rendimiento anual fue de 36,85%.

- **Fondo Común de Inversión LOMBARD AHORRO**

El fondo Lombard Ahorro, al cierre del ejercicio 2020, cuenta con un patrimonio de \$ 12.102.773 y 1.186 cuotapartistas.

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

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

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

Con fecha 24 de noviembre de 2017 mediante la RESFC-2017-19119-APN-DIR#CNV la C.N.V. aprobó el cambio de denominación del fondo “FONDO COMÚN DE INVERSIÓN LOMBARD PESOS PLUS” por “LOMBARD PESOS PLUS F.C.I.” y la modificación del Reglamento de Gestión.

El 20 de febrero de 2018 se inscribió la modificación del Reglamento de Gestión en I.G.J. y el 1° de marzo se presentó copia del mismo en C.N.V. quedando finalizado el trámite

El 12 de abril de 2018 el fondo ha quedado sin patrimonio ya que rescató el último cuotapartista que permanecía en el mismo.

A la fecha de emisión de los estados contables el Directorio de 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.

RESULTADO DEL EJERCICIO:

Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión registró un resultado positivo ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2020 de \$ 184.788.056 que representó un incremento del 38,8% con relación al del ejercicio precedente ajustado por inflación, que somete a la consideración de la Asamblea de Accionistas, conforme lo expuesto en la Nota 11 de los estados contables adjuntos.

PRINCIPALES VARIACIONES:

Al 31 de diciembre de 2020 el activo total ajustado por inflación aumentó un 17,9% respecto al año anterior, originado principalmente por el incremento de las inversiones de la Sociedad.

Con relación al pasivo, este tuvo un incremento del 22,5% con respecto al ejercicio anterior, dicha aumento se originó principalmente en Deudas Fiscales corrientes.

En lo que respecta a los resultados, ajustados por inflación, hubo un aumento del 38,8% del resultado final del ejercicio con respecto al del ejercicio anterior. Dicho incremento se originó principalmente por el efecto combinado del aumento del 20,6% en los honorarios de gestión, la disminución del 18,5% del resultado negativo por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda y la evolución de los resultados generados por las inversiones, todos con respecto al ejercicio anterior.

ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(datos ajustados por inflación al 31/12/2020)

	31/12/2020	31/12/2019
Activo corriente	943.327.083	800.059.397
Total de Activo	943.327.083	800.059.397
Pasivo corriente	59.643.057	47.985.719
Pasivo no corriente	77.019.514	63.620.428
Total de Pasivo	136.662.571	111.606.147
Patrimonio neto	806.664.512	688.453.250
Total de Pasivo más Patrimonio Neto	943.327.083	800.059.397

ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(datos ajustados por inflación al 31/12/2020)

	31/12/2020	31/12/2019
Resultado operativo ordinario	293.103.681	235.654.005
Resultados financieros y por tenencia	258.517.075	312.914.198
Impacto ajuste por inflación	(220.098.417)	(271.407.014)
Resultado ordinario antes de impuesto a las ganancias	331.522.339	277.161.189
Impuesto a las ganancias	(146.734.283)	(144.007.600)
Resultado neto Ganancia	184.788.056	133.153.589

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

	31/12/2020	31/12/2019
Fondos generados por las actividades operativas	224.782.663	164.657.624
Fondos utilizados en las actividades de financiación	(66.576.794)	-
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(133.913.245)	(85.482.254)
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(20.569.558)	(25.415.582)
Total de fondos generados en cada ejercicio	3.723.066	53.759.788

ÍNDICES FINANCIEROS

	31/12/2020	31/12/2019
Solvencia (Patrimonio Neto/Pasivo Total)	5,90	6,17
Endeudamiento del activo (Pasivo Total/Activo Total)	14,49%	13,95%
Endeudamiento patrimonial (Pasivo Total/Patrimonio Neto)	16,94%	16,21%
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	15,82	16,67
Prueba ácida (Activo corriente-existencias-créditos fiscales -otros créditos) / Pasivo corriente-deudas fiscales-otras deudas)	101,89	83,16
Razón del patrimonio al activo (Patrimonio Neto/Activo Total)	85,51%	86,05%
Rentabilidad neta del Patrimonio (Resultado neto/Patrimonio al Inicio del ejercicio) ROE	26,84%	23,98%
Rotación de activos (Ingresos netos/Activo total)	40,93%	40,07%

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

A continuación se expone el proyecto de distribución de utilidades por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 que será sometido a consideración de los Señores Accionistas en la próxima Asamblea.

De acuerdo con lo establecido por el artículo 70 de la Ley N° 19.550, el 5% de la utilidad del ejercicio debe ser destinado a la constitución de reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital inscripto más el ajuste de capital.

Se propone para consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas (AGO) que apruebe los presentes estados contables la siguiente distribución de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020. La misma incluye la distribución total del resultado por el ejercicio finalizado en dicha fecha y la desafectación parcial de la Reserva Facultativa constituida en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 por 44.004.453 en moneda de dicha fecha. Del importe antes mencionado, se propone un pago adicional de Dividendos en efectivo por 24.451.347.

a-) a Reserva Legal	9.239.403
b-) a Pago de Dividendos en efectivo	<u>175.548.653</u>

Total Resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 **184.788.056**

a-) a Pago de Dividendos en efectivo (*) 24.451.347

Total desafectación parcial de la Reserva Facultativa constituida en el ejercicio finalizado el 31-12-19	<u>24.451.347</u>
---	--------------------------

Total distribución que se someterá a aprobación de la AGO	<u>209.239.403</u>
--	---------------------------

Considerando lo mencionado precedentemente, el monto total de Dividendos en efectivo propuesto es de 200.000.000. (*)

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

PERSPECTIVAS:

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

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2021

EL DIRECTORIO

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

EJERCICIO ECONÓMICO N° 42
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(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: 7 de julio de 2006

Número de registro en la Inspección General de Justicia (IGJ): 1537

Libro: N° 90 de Sociedades Anónimas – Tomo A.

F.C.I. administrados por la Sociedad (1):

- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión
- Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija
- Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro
- Lombard Capital F.C.I. (2)
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus (2)
- Lombard Pesos Plus F.C.I.
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes
- Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (2)
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.

(1) Ver Nota 3.

(2) Ver Nota 12

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 24/02/2021

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 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

ACTIVO	31/12/2020	31/12/2019	PASIVO	31/12/2020	31/12/2019
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	66.800.176	63.077.110	Deudas Sociales – Nota 2.e)	9.191.049	9.621.031
Inversiones – Anexo I	868.502.919	734.589.674	Deudas Fiscales – Nota 2.f)	48.881.705	35.255.892
Créditos por Servicios – Nota 2.b)	1.214.949	2.392.613	Otras Deudas – Nota 2.g)	1.570.303	3.108.796
Créditos Fiscales – Nota 2.c)	2.159.030	-			
Otros Créditos – Nota 2.d)	4.650.009	-			
Total del activo corriente	943.327.083	800.059.397	Total del pasivo corriente	59.643.057	47.985.719
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Deudas Fiscales – Nota 2.f)	77.019.514	63.620.428
			Total del pasivo no corriente	77.019.514	63.620.428
			TOTAL DEL PASIVO	136.662.571	111.606.147
			PATRIMONIO NETO		
			Según estado respectivo	806.664.512	688.453.250
TOTAL DEL ACTIVO	943.327.083	800.059.397	TOTAL DEL PASIVO	943.327.083	800.059.397
			MÁS PATRIMONIO NETO		

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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

Marcio Takeda
Presidente

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

ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

	31/12/2020	31/12/2020
Garantías Recibidas de Directores	200.000	476.581
	200.000	476.581

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ESTADOS DE RESULTADOS

Correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el
 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	386.137.007	320.549.665
Gastos de comercialización (Anexo III)	(53.570.284)	(50.824.331)
Gastos de administración (Anexo III)	(39.463.042)	(34.071.329)
Resultados Financieros y por Tenencia (Nota 2.h)		
Generados por activos	258.517.075	312.914.198
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(220.098.417)	(271.407.014)
Resultado antes de impuestos – Ganancia	331.522.339	277.161.189
Impuesto a las ganancias – Nota 1.3.e)	(146.734.283)	(144.007.600)
Resultado neto del ejercicio – Ganancia	184.788.056	133.153.589

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
 Síndico Titular

Marcio Takeda
 Presidente

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

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	31/12/2020				31/12/2019	
	Capital Social	Ajuste del Capital	Reserva Legal (1)	Reserva Facultativa (1)	Resultados no asignados (1)	Total del Patrimonio Neto
Saldo al inicio del ejercicio reexpresados	13.317.237	242.842.957	12.495.319	286.644.149	133.153.588	688.453.250
Distribución de resultados dispuesta por Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 22 de abril 2020 (1)			6.657.680	59.919.114	(66.576.794)	
Pago dividendos en efectivo					(66.576.794)	(66.576.794)
Resultado neto del ejercicio – Ganancia					184.788.056	184.788.056
Saldos al cierre del ejercicio	13.317.237	242.842.957	19.152.999	346.563.263	184.788.056	806.664.512

(1) Ver Nota 11.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el
31 de diciembre de 2020 y 2019

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

VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)	31/12/2020	31/12/2019
Efectivo al inicio del ejercicio	63.077.110	9.317.322
Efectivo al cierre del ejercicio	66.800.176	63.077.110
Aumento neto del efectivo	3.723.066	53.759.788
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado neto del ejercicio – Ganancia	184.788.056	133.153.589
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	146.734.283	144.007.600
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	20.569.558	25.415.582
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución / (Aumento) de créditos por servicios	1.177.664	(1.616.146)
Aumento de créditos fiscales	(2.159.030)	-
Aumento otros créditos	(4.650.009)	-
Disminución de deudas sociales	(429.982)	(5.010.629)
Disminución de deudas fiscales	(119.709.384)	(131.328.513)
(Disminución) / Aumento de otras deudas	(1.538.493)	36.141
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	224.782.663	164.657.624
Pago de dividendos en efectivo	(66.576.794)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(66.576.794)	-
Actividades de Inversión (2)		
Aumento de inversiones	(133.913.245)	(85.482.254)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(133.913.245)	(85.482.254)
Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(20.569.558)	(25.415.582)
Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(20.569.558)	(25.415.582)
Aumento neto del efectivo	3.723.066	53.759.788

(1) Ver Nota 1.3. f).

(2) Ver Nota 12 a).

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

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

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 antes citadas, los estados de situación patrimonial, de resultados, de evolución del patrimonio neto, de flujo de efectivo, las notas y los anexos al 31 de diciembre de 2020 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron reexpresados en moneda de cierre de acuerdo a lo señalado en la Nota 1.2.

1.2. Unidad de medida

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

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

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

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

La Dirección de la Sociedad ha reexpresado los estados contables conforme los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6. En consecuencia, los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2020 se encuentran expresados en moneda constante.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

1.3. Criterios de valuación y exposición

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

a) Caja y Bancos, créditos y deudas:

- Saldos en caja, bancos, créditos y deudas: a su valor nominal al cierre de cada ejercicio, según corresponda.
- 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 ejercicio, convertido a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio.
- Las diferencias de cambio generadas en cada ejercicio han sido imputadas en “Resultados Financieros y por Tenencia” en cada Estado de Resultados.

b) Inversiones:

- Fondos comunes de inversión en moneda nacional y extranjera: se valoraron al valor de las cuotas partes vigentes al cierre de cada ejercicio. Los fondos comunes de inversión en moneda extranjera han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio. (Ver nota 12)
- Fideicomisos financieros en moneda nacional: al 31 de diciembre de 2019 han sido valuados a su costo amortizado a dicha fecha.
- Obligaciones negociables en moneda nacional: se valoraron a su costo amortizado al cierre de cada ejercicio.
- Acciones: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

- Títulos públicos nacionales en dólares estadounidenses: se valuaron a su valor de cotización en pesos al cierre de cada ejercicio. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio.
- Obligaciones negociables en dólares estadounidenses: se valuaron a su costo amortizado al cierre de cada ejercicio. Asimismo, han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio.

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

c) Cuentas del patrimonio neto:

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

d) Cuentas de resultados:

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

e) Impuestos a las Ganancias

La Sociedad determina el cargo por el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente del 30% sobre la utilidad impositiva estimada de cada ejercicio, según el método del impuesto diferido. A tales fines se determinan los efectos de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de activos y pasivos y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se producen la reversión de las mismas.

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Impuesto corriente sobre bases fiscales	(97.109.279)	(83.114.053)
Efecto de la reexpresión en moneda de cierre	(19.328.179)	(22.671.378)
Movimiento de saldos de impuesto diferido	(30.296.825)	(38.222.169)
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<u>(146.734.283)</u>	<u>(144.007.600)</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

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:

P	31/12/2020	31/12/2019
o		
Ganancia del ejercicio antes de impuestos	331.522.339	277.161.189
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(99.456.702)	(83.148.357)
Más diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto por reexpresión de los estados contables a moneda de cierre neto de otras diferencias permanentes	(90.780.091)	(81.422.105)
Resultado impositivo por rescates FCI y otros netos	40.701.408	11.799.028
Efecto del ajuste por inflación impositivo	2.801.102	8.763.834
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias	(146.734.283)	(144.007.600)

Por otra parte, detallamos a continuación la evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	31/12/2020	31/12/2019
Saldo al inicio del ejercicio – (Pasivo)	(63.620.428)	(48.984.841)
Efecto de la reexpresión de estados contables	16.897.739	23.586.582
Movimiento de saldos de impuesto diferido	(30.296.825)	(38.222.169)
Saldo al cierre del ejercicio - (Pasivo) (Nota 2.f) (1)	(77.019.514)	(63.620.428)

(1) Al 31/12/2020 corresponde principalmente a la diferencia entre la valuación contable e impositiva de los Títulos Públicos y Fondos comunes de inversión que posee la Sociedad neto del efecto del ajuste por inflación impositivo.

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, estableciendo la reducción de la alícuota del impuesto del 35% al 25% aunque, con carácter temporal, dispone la aplicación de la alícuota del 30% para los ejercicios 2018, 2019 y 2020 (ver Nota 12).

La ley 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

El ajuste por inflación positivo o negativo que se obtenga deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los períodos fiscales inmediatos siguientes.

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

El efecto del diferimiento de las partes del resultado por exposición a la inflación al 31 de diciembre de 2020 ha sido reconocido como activo impositivo diferido, incluido contablemente en el pasivo diferido neto.

f) Estado de flujo de efectivo:

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

g) Uso de estimaciones contables:

La preparación de los estados contables requiere que la Gerencia de la Sociedad efectúe, en ciertos casos, estimaciones para determinar los valores contables de activos, pasivos y los resultados de cada ejercicio, como también la exposición de los mismos, a cada fecha de presentación de información contable.

Las registraciones efectuadas se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros y, por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros 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. Los ingresos por honorarios de gestión se reconocen mensualmente con su devengamiento.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Rubros del Activo</u>		
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.333	7.262
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	668.518	62.594
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente Especial (Nota 4)	-	1.316.934
En moneda extranjera		
Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E – Depósitos a la vista (Nota 4 y Anexo II)	66.126.323	61.690.268
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	2	52
	<u>66.800.176</u>	<u>63.077.110</u>
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	1.214.949	2.392.613
	<u>1.214.949</u>	<u>2.392.613</u>
c) <u>Créditos Fiscales</u>		
Anticipo Extraordinario Imp. Ingresos Brutos	2.159.030	-
	<u>2.159.030</u>	<u>-</u>
d) <u>Otros Créditos</u>		
Deudores por Operaciones	4.650.009	-
	<u>4.650.009</u>	<u>-</u>
<u>Rubros del Pasivo</u>		
e) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	9.191.049	9.621.031
	<u>9.191.049</u>	<u>9.621.031</u>
f) <u>Deudas Fiscales</u>		
- Corrientes		
Provisión por impuesto a las ganancias (neta de anticipos y retenciones por 53.260.065 al 31 de diciembre 2020 y 51.316.270 al 31 de diciembre de 2019)	43.849.214	31.796.792
Otras (neta de Impuesto sobre los Ingresos Brutos Percepción por 72.806 al 31 de diciembre de 2020 y 79.096 al 31 de diciembre de 2019.	5.032.491	3.459.100
	<u>48.881.705</u>	<u>35.255.892</u>
- No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	77.019.514	63.620.428
	<u>77.019.514</u>	<u>63.620.428</u>
g) <u>Otras Deudas</u>		
Acreedores varios	1.570.303	3.108.796
	<u>1.570.303</u>	<u>3.108.796</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	31/12/2020	31/12/2019
<u>Rubros del Estado de Resultados</u>		
h) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Generados por activos:		
- Resultado por compra - venta, tenencia y rentas:		
Fondos comunes de inversión	190.877.747	232.513.488
Títulos públicos	733.968	16.146.136
Obligaciones negociables	41.995.851	33.859.915
Acciones	686.450	813.706
Fideicomisos financieros	1.415.951	3.964.344
- Diferencias de cambio	22.497.252	20.675.961
- Intereses	209.257	-
- Otros	100.599	4.940.648
	258.517.075	312.914.198

NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS

El detalle de los Fondos Comunes de Inversión administrados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Patrimonio Neto al	
	31/12/2020	31/12/2019 (1)
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	41.215.834.251	24.817.270.272
Lombard Capital F.C.I. (2)	4.569.197.291	4.110.730.586
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (2)(3)	3.411.987.735	4.599.416.521
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.001.615.360	996.620.941
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus (2)	1.508.753.485	636.254.869
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	1.665.960.373	91.311.294
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	135.003.907	126.069.328
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	12.102.773	13.874.746
Lombard Pesos Plus F.C.I.	-	-
Total	53.520.455.175	35.391.548.557

(1) Cifras reexpresadas al 31 de diciembre de 2020.

(2) Se consolidaron las tres subcarteras en que se dividió el fondo (ver nota 12)

(3) Dichos valores han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada 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 los presentes estados contables dicho fondo se encuentra en trámite de inscripción ante la CNV.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Con fecha 27 de mayo de 2020 el Directorio de la Sociedad Gerente aprobó la creación del fondo común de inversión "Lombard Fondo Común de Inversión Abierto PYMES". A la fecha de emisión de los presentes estados contables 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 31 de diciembre de 2020 y 2019 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Activo</u>		
<u>Sociedad Controlante</u>		
- <u>Banco Patagonia S.A.</u>		
Caja y Bancos – Bancos	668.520	1.379.580
Inversiones en custodia	775.468.225	641.948.684
Acciones con Cotización	1.466.899	1.243.407
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- <u>Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E.</u>		
Caja y Bancos – Bancos	66.126.323	61.690.268
Inversiones en custodia	92.435.314	92.640.989
- <u>Patagonia Valores S.A.</u>		
Inversiones en custodia	600.437	-
Créditos – Operaciones bursátiles a cobrar	4.650.009	-

Los resultados generados durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 con la entidad controlante y otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Resultados</u>		
<u>Sociedad Controlante</u>		
- <u>Banco Patagonia S.A.</u>		
Alquileres, servicios administrativos y gastos bancarios	(2.375.611)	(2.008.069)
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- <u>Patagonia Valores S.A.</u>		
Aranceles y Comisiones pagadas	(25.911)	-

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

NOTA 5. ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

De acuerdo con lo requerido por la Resolución N° 7/2015 de la IGJ, al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad registra un total de capital social de 13.317.237, el cual está conformado por VN 13.317.237 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal 1 y con derecho a un voto, cada una.

Como consecuencia de la aplicación de la metodología del ajuste por inflación aprobado por la RG N° 10/2018 de la IGJ, el ajuste de capital al 31 de diciembre de 2020 asciende a 242.842.957, el cual incluye el efecto acumulado al inicio del ejercicio anterior.

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

La composición de las inversiones, créditos y deudas al 31 de diciembre de 2020 según el plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

	Inversiones (1)	Créditos por servicios, fiscales y otros	Deudas Fiscales, sociales y Otras Deudas
<u>A vencer</u>			
Hasta 3 meses	-	5.864.958	15.213.113
De 3 a 6 meses	-	2.159.030	44.429.944
De 6 a 9 meses	88.233.542	-	-
De 9 a 12 meses	10.699.606	-	-
Más de 12 meses	-	-	77.019.514
Sin plazo establecido	769.569.771	-	-
TOTAL	868.502.919	8.023.988	136.662.571
Devengan interés	106.443.619	-	-
No devengan interés	762.059.300	8.023.988	136.662.571
TOTAL	868.502.919	8.023.988	136.662.571

(1) Incluye Títulos Públicos, Fondos Comunes de Inversión y Acciones, 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, en su momento de plazos fijos, en un fondo de renta fija.

El 24 de noviembre de 2017, por Resolución RESFC-2017-19119-APN-DIR#CNV, la CNV aprobó el cambio de denominación del "Fondo Común de Inversión Lombard Pesos Plus" por "Lombard Pesos Plus F.C.I.", y la modificación de su Reglamento de Gestión. Dicha modificación se inscribió en IGJ el 20 de febrero de 2018.

El 12 de abril de 2018 el Fondo ha quedado sin patrimonio ya que rescató el último cuotapartista que permanecía en el mismo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

El 14 de diciembre de 2017, por Resolución RESFC-2017-19182-APN-DIR#CNV, la CNV aprobó la modificación de las cláusulas particulares de los reglamentos de gestión de Lombard Ahorro Plus F.C.I., Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I., Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes, Lombard Capital F.C.I., Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija y Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus. El 16 de abril de 2018 han quedado inscriptas en IGJ tales modificaciones.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables la Sociedad se encuentra analizando las condiciones del mercado para proceder al relanzamiento de Lombard Pesos Plus F.C.I cuando se considere que las mismas sean propicias.

NOTA 8. PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA

De acuerdo con la RG N° 792 de la CNV de fecha 26 de abril de 2019 el patrimonio neto mínimo requerido para actuar como Sociedad Gerente asciende al equivalente a Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 por 150.000 UVA, debiendo incrementar el mismo en un monto equivalente a 20.000 UVA por cada Fondo Común de Inversión que administre (equivalente a un patrimonio neto mínimo requerido de 19.939.200 al 31 de diciembre de 2020). Por su parte, la contrapartida líquida requerida asciende a un 50% del patrimonio neto mínimo. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad cumple con la exigencia mínima requerida por la nueva normativa

La contrapartida líquida exigida la cual es cumplida por la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 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	2
- Banco Patagonia S.A. Ctas. Ctes. \$	668.518
- Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E. Cta. Cte. u\$s	66.126.323
Activos en instrumentos locales:	
Acciones con cotización	
Banco Patagonia S.A. Clase B	1.466.899
Cedear Citigroup	251.500
Grupo Financiero Galicia S.A.	347.880
Obligaciones negociables	
Cresud S.A. Serie 14, Clase 25	88.233.542
Compañía Financiera Argentina S.A. Serie 23	10.699.606
FCA S.A. Clase 18	7.510.471

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	Importe
Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.	
- Lombard Capital F.C.I.	237.988.338
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	196.596.721
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	3.141.443
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	18.310.836
- Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.	236.677.594
- Lombard Renta Fija F.C.I.	63.076.317
 Títulos públicos con negociación secundaria:	
- Bonos USD 1% Ley NY GD29	257.587
- Bonos USD Step up 2030 Ley NY GD30	3.944.185
Total	935.297.762

NOTA 9. LEY DE MERCADO DE CAPITALES

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 10. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

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

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

Asimismo, la Sociedad mantiene, en su sede social inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda a disposición de los organismos de control.

NOTA 11. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

a) Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020

De acuerdo a lo establecido por el artículo 70 de la Ley N° 19.550, el 5% de la utilidad debe ser destinado a la constitución de reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital inscripto más el ajuste de capital.

Se propone para consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas (AGO) que apruebe los presentes estados contables la siguiente distribución de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020. La misma incluye la distribución total del resultado por el ejercicio finalizado en dicha fecha y la desafectación parcial de la Reserva Facultativa constituida en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 por 44.004.453 en moneda de dicha fecha. Del importe antes mencionado, se propone un pago adicional de Dividendos en efectivo por 24.451.347:

a-) a Reserva Legal	9.239.403
b-) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	175.548.653
TOTAL	<u>184.788.056</u>
a-) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	24.451.347
Total desafectación parcial de la Reserva Facultativa constituida en el ejercicio finalizado el 31-12-19	<u>24.451.347</u>
Total distribución que se someterá a aprobación de la AGO	<u>209.239.403</u>

Considerando lo mencionado precedentemente, el monto total de Dividendos en efectivo propuesto es de 200.000.000. (*)

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

b) Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019

Todas las cifras mencionadas a continuación, se encuentran a moneda de cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril de 2020 resolvió, entre otras cuestiones el siguiente tratamiento a dar al resultado por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019:

a-) a Reserva Legal	4.889.384
b-) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	48.893.837
c-) a Reserva Facultativa para eventuales distribuciones	<u>44.004.453</u>
TOTAL	<u>97.787.674</u>

NOTA 12. CONTEXTO MACROECONÓMICO

a) Situación de la deuda pública argentina

El contexto macroeconómico presenta cierto grado de incertidumbre respecto a su evolución futura como consecuencia de la volatilidad de activos financieros y del mercado de cambios y, adicionalmente, de ciertos acontecimientos políticos y el nivel de crecimiento económico, entre otras cuestiones.

En particular, en relación con los activos financieros, mediante el Decreto N° 596/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, el Gobierno Nacional dispuso la postergación de los vencimientos de títulos de corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink). Por otra parte, el Decreto N°49/2019 del 19 de diciembre de 2019 dispuso la postergación del pago de las Letras del Tesoro en Dólares al 31 de agosto de 2020.

En este contexto, el 21 de diciembre de 2019, el Senado de la Nación Argentina convirtió en ley la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Económica") en virtud de la cual se declara la emergencia pública en materia económica, financiera, administrativa, previsional, energética, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2020.

Así, la Ley de Emergencia Económica dispuso también la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias (Nota 1.e) como así también la suspensión del pacto fiscal del año 2017 que establecía la baja paulatina del impuesto sobre los ingresos brutos hasta el 31 de diciembre de 2020.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Asimismo, la CNV mediante la Resolución General N° 806/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 reglamentó las medidas determinadas por el decreto mencionado en el párrafo anterior, disponiendo entre otros puntos, que los órganos activos de los fondos comunes de inversión abiertos que contaban en sus carteras al 28 de agosto de 2019, con los títulos representativos de deuda pública nacional de corto plazo identificados en el Anexo del Decreto N° 596/2019, que así lo decidieran, podrán agrupar los activos que componen las carteras de estos fondos según su liquidez y/o tipo de cuotapartista debiéndose segregar las tenencias correspondientes a las personas humanas que revestían el carácter de cuotapartista a la fecha mencionada por el Decreto. Con los activos líquidos que compongan las carteras, se realizará el pago en forma proporcional a las tenencias de cada cuotapartista. Con los activos no líquidos en cartera, los órganos de los Fondos, que así lo decidieran, estaban autorizados a instrumentar el pago en especie, en forma proporcional a las tenencias de cada cuotapartista.

A fin de proteger los intereses de los cuotapartistas de los Fondos Comunes de Inversión que se vieron alcanzados por las medidas mencionadas en el Decreto 596/2019, con fecha 2 de septiembre de 2019, el Directorio de la Sociedad resolvió acogerse a lo establecido en la Resolución General N° 806/2019 de la CNV.

En función de lo mencionado la Sociedad procedió a escindir los siguientes fondos: Lombard Capital F.C.I., Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus y Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.

Dicha escisión se llevó a cabo entre los días 3 y 6 de septiembre de 2019 y en función de la misma dichos fondos se dividieron en tres partes separando los activos reperfilados (títulos incluidos en el Decreto N° 596/2019) de la cartera de cada fondo y distribuyendo dichos activos teniendo en cuenta lo siguiente: a) una parte integrada por las personas humanas con posición hasta el 31 de julio de 2019 y que la mantuvieron hasta el 28 de agosto de 2019; b) otra parte integrada por personas jurídicas y además por las personas humanas que ingresaron después del 31 de julio de 2019; y c) el resto es el fondo clásico sin los activos reperfilados.

La Gerencia de la Entidad monitorea permanentemente la evolución de las situaciones citadas, para definir posibles acciones a adoptar e identificar eventuales impactos sobre su situación patrimonial y financiera, que pudieran corresponder reflejar en los estados contables de períodos futuros.

Con fecha 5 de febrero de 2020, el Congreso de la Nación sancionó la ley para la restauración de la sostenibilidad de la deuda pública externa de la República Argentina. Dicha ley señala que las políticas de endeudamiento han resultado inconsistentes con la capacidad de repago en divisas, lo que tornan indispensable la restauración de la sostenibilidad de la deuda pública externa. La ley autoriza al P.E.N. a efectuar las operaciones de administración de pasivos, canjes y/o reestructuraciones de los servicios de vencimiento de intereses y amortizaciones de capital de los Títulos Públicos de la República Argentina emitidos bajo ley extranjera. Dicha ley designa al Ministerio de Economía como autoridad de aplicación, y contempla que éste realice, entre otros, los siguientes actos: a) emitir nuevos títulos públicos a efectos de modificar el perfil de vencimientos de intereses y amortizaciones de capital para restaurar la sostenibilidad de la deuda pública externa; b) determinar las épocas, plazos, métodos y procedimientos de emisión de nuevos títulos públicos; c) designar instituciones y/o asesores financieros para que actúen como

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

coordinadores en la estructuración y; d) Designar instituciones y/o asesores financieros para que actúen como agentes colocadores y/o en la ejecución de las operaciones de crédito público y/o para que actúen en la administración de manejo de pasivos y/o emisión de nuevos títulos y/o la contratación de otros empréstitos de crédito público.

El 6 de abril de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional publicó el Decreto 346/2020 que dispuso el diferimiento de los pagos de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitidos bajo ley de la República Argentina hasta el 31 de diciembre de 2020, o hasta la fecha anterior que el Ministerio de Economía determine, considerando el grado de avance y ejecución del proceso de restauración de la sostenibilidad de la deuda pública.

El 17 de abril de 2020 el Ministerio de Economía dio a conocer un comunicado en el que difundió la invitación a canjear los bonos soberanos regidos bajo ley extranjera elegibles para la reestructuración por nuevos bonos. En el comunicado se especificaron los lineamientos de los principales términos de la propuesta, que fueron luego aprobados junto con los documentos de la oferta mediante el Decreto 391/2020 del Poder Ejecutivo Nacional. El plazo para la aceptación de la invitación a canjear finalizó el día 8 de mayo de 2020. Posteriormente, mediante la Resolución N°221/2020, el Ministerio de Economía dispuso la extensión de dicho plazo hasta el 22 de mayo.

El día 15 de mayo de 2020 el Ministerio de Economía comunicó que recibió contraofertas por parte de sus acreedores a la oferta de canje de deuda, las cuales se estaban analizando. Asimismo, comunicó que el gobierno argentino y los acreedores continúan el diálogo en pos de alcanzar un acuerdo sostenible en el proceso de la reestructuración de la deuda pública externa.

El Gobierno Nacional, luego de una larga negociación, informó con fecha 4 de agosto de 2020 que llegó a un acuerdo con los principales acreedores privados, lo cual le permite lograr una reestructuración de su deuda en bonos por aproximadamente USD 66 mil millones (sesenta y seis mil millones de dólares).

Asimismo, con fecha 31 de agosto de 2020 el Gobierno Nacional anunció que ha obtenido los consentimientos requeridos para canjear y/o modificar el 99,01% del monto total de capital pendiente de todas las series de bonos elegibles.

El 15 de septiembre de 2020 concluyó el proceso de reestructuración de deuda emitida en dólares bajo legislación local, alcanzando un porcentaje de aceptación del 99,41%.

Durante el mes de septiembre de 2020 la Sociedad canjeó Bonos Internacionales de la República Argentina en dólares estadounidenses 6.875% (AA21) y Bonos de la Nación Argentina en dólares estadounidenses 8,75% (AY24D) por nuevos títulos denominados Bonos de la República Argentina en dólares estadounidenses 1% (GD29) y Bonos Globales de la República Argentina amortizables en dólares estadounidenses step up 2030 (GD30), respectivamente, por un valor de 3.750.857.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

Adicionalmente, el día 15 de septiembre de 2020, el Banco Central de la República Argentina emitió la Comunicación "A" 7106, mediante la cual profundiza los controles de cambios vigentes a fin de acceder al Mercado Único y Libre de Cambios para la formación de activos externos y/o para cancelar deudas por servicios de capital de endeudamientos financieros con el exterior.

Con vigencia a partir del 16 de septiembre de 2020 se establece lo siguiente:

Reestructuración del capital por deudas financieras del sector privado en moneda externa: Quienes registren vencimientos de capital programados entre el 15 octubre del 2020 y el 31 de marzo del 2021 por:

- a. Endeudamientos financieros con el exterior del sector privado no financiero con un acreedor que no sea una contraparte vinculada del deudor,
- b. Endeudamientos financieros con el exterior por operaciones propias de las entidades, o
- c. Emisiones de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera de clientes del sector privado o de las propias entidades.

Deberán renegociar la deuda con sus acreedores y presentar ante el BCRA un plan de refinanciación considerando que: a) el monto neto por el cual se accederá al mercado de cambios en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital que vencía, y b) el resto del capital deber ser, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 años.

Para los vencimientos a registrarse hasta el 31 de diciembre del 2020, el plan de refinanciación debía ser presentado ante el BCRA antes del 30 de septiembre del 2020. Para los vencimientos a registrarse entre el 1 de enero del 2021 y el 31 de marzo 2021, deberá presentarse como mínimo 30 días corridos antes del vencimiento del capital a refinanciarse.

Al momento de la emisión de los presentes estados contables, y luego de la reestructuración de deuda por un total de más de USD 100.000 millones, los nuevos bonos del país han perdido casi un 30% desde su relanzamiento, ya que persisten las preocupaciones sobre la estrategia económica del Gobierno. Durante los primeros días de noviembre 2020, comenzaron las negociaciones con el Fondo Monetario Internacional (FMI). El objetivo es buscar un "Programa de Facilidades Extendidas". Así se reemplazaría el programa acordado en 2018.

La Gerencia de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de la situación macroeconómica, para definir posibles acciones a adoptar e identificar eventuales impactos que correspondiera revelar en la información sobre su situación financiera y patrimonial.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

b) Pandemia COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia al brote de Coronavirus (COVID-19), debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. La mayoría de los gobiernos están tomando medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyen: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción al libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los denominados esenciales o de primera necesidad (sanitarios, alimenticios, combustibles y comunicaciones) y cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre.

En la República Argentina, donde opera la Sociedad, el 12 de marzo de 2020 a través del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) N°260/2020, y sus modificatorias, se decretó la emergencia sanitaria para la gestión de la situación de crisis ocasionada por el COVID-19, y finalmente, con fecha 19 de marzo, el PEN emitió el Decreto N°297/2020 por el que se declara el aislamiento social, preventivo y obligatorio, el cual rigió desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020, prorrogándose sucesivamente con posterioridad a esa fecha.

Con fecha 7 de noviembre de 2020 mediante el Decreto 875/2020, se establece la medida de “distanciamiento social, preventivo y obligatorio” para todas las personas que residan o transiten en los aglomerados urbanos, partidos y departamentos de las provincias argentinas en las que se verifique en forma positiva el cumplimiento de la totalidad de los parámetros epidemiológicos y sanitarios que a tal efecto se definen en el referido decreto.

Lo establecido, tiende a flexibilizar algunas medidas relacionadas con las actividades económicas, industriales, comerciales o de servicios, en tanto se cumpla con un protocolo de funcionamiento aprobado por la autoridad sanitaria provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las distintas medidas restrictivas adoptadas, mencionadas anteriormente, están afectando de forma significativa la economía nacional, regional y global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministros y al aumento significativo 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.

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 descrita, 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 ejercicio y la fecha de emisión de los estados contables no revelados en los mismos que pueden afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 ni los resultados del ejercicio económico finalizado en dicha fecha, a excepción de lo mencionado en la nota 12.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ANEXO I
(Hoja 1 de 2)

INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Denominación y características de los valores	Valor Nominal / Cantidad	Cotización/ Valor cuotapartes	Valor de libros al 31/12/2020 (2)	Valor de libros al 31/12/2019 (2)
<u>En moneda nacional</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus (3)	30.989.092	6,3441	196.596.721	199.890.428
Lombard Capital F.C.I. (3)	14.598.817	16,3019	237.988.338	87.090.839
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	-	-	-	78.900.751
Lombard Renta Fija F.C.I.	1.451.309	43,4617	63.076.317	-
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	4.455.265	4,1099	18.310.836	9.781.207
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.012.836	3,1016	3.141.443	3.125.777
<u>Acciones argentinas</u>				
Banco Patagonia S.A. Clase B	20.896	70,20	1.466.899	1.243.407
Cedear Citigroup	120	2.899,00	347.880	-
Grupo Financiero Galicia S.A.	2.000	125,75	251.500	-
<u>Obligaciones negociables</u>				
Cía. Financiera Argentina S.A. serie 23 (CNCOO) v.9/12/21	10.000.000	1,0700	10.699.606	-
FCA S.A. Clase 18 s 1 (FTJ1O) vto. 13/11/22	115.750	64,8853	7.510.471	-
PSA Finance Serie 28 (PSSUO) vto. 17/06/20	.	-	.	41.879.744
<u>Fideicomisos Financieros</u>				
CCF Créditos Serie 21 VDF A (FT21A) vto. 15/09/20	-	-	-	8.260.860
Subtotal en moneda nacional			539.390.011	430.173.013

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ANEXO I
(Hoja 1 de 2)

INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Denominación y características de los valores	Valor Nominal / Cantidad	Cotización/ Valor cuotapartes	Valor de libros al 31/12/2020 (2)	Valor de libros al 31/12/2019 (2)
<u>En moneda extranjera (Anexo II) (1)</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (3)	2.604.232	90,8819	236.677.594	211.775.672
<u>Obligaciones negociables</u>				
O. N. Cresud S 14 Cl 25 vto. 11/07/21	1.000.000	88,2335	88.233.542	85.032.342
<u>Títulos Públicos nacionales en dólares estadounidenses</u>				
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29	6.839	37,6644	257.587	-
Bono USD Step up 2030 Ley NY (GD30) vto. 9/7/30	112.520	35,0532	3.944.185	-
Bonos Internac. Argentina en U\$S 6,875% vto. 22/04/21	-	-	-	5.194.287
Bonos de la Nación Argentina en U\$S 8,75% 2024 vto. 07/05/24 (AY24) (AA17)	-	-	-	2.414.360
Subtotal en moneda extranjera			329.112.908	304.416.661
Total			868.502.919	734.589.674

(1) Posición en dólares estadounidenses.

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

(3) Se consolidaron las tres subcarteras en que se escindió el fondo (ver nota 12).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ANEXO II

ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

			31/12/2020		31/12/2019
			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	785.815	84,15	66.126.323	61.690.268
Banco Patagonia S.A.	U\$S	0,02	84,15	2	52
Subtotal				66.126.325	61.690.320
			Valor Nominal	Cotización (2)	Valor de Libros
<u>Inversiones</u>					
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>					
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.		2.604.232	90,8819	236.677.594	211.775.672
<u>Obligaciones negociables</u>					
O.N. Cresud S.A. S 14 CI 25 vto. 11/07/21		1.000.000	88,2335	88.233.542	85.032.342
<u>Títulos Públicos nacionales en dólares estadounidenses</u>					
Bono USD 1% Ley NY (GD29) vto. 9/7/29		6.839	37,6644	257.587	-
Bono USD Step up2030 Ley NY(GD30)		112.520	35,0532	3.944.185	-
Bonos Internac. Argentina en U\$S 6,875% Vto. 22/04/21		-	-	-	5.194.287
Bonos de la Nación Argentina en U\$S 8,75% 2024 vto. 07/05/24		-	-	-	2.414.360
Subtotal				329.112.908	304.416.661
Total del activo				395.239.233	366.106.981

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 31 de diciembre de 2020. U\$S: Dólares estadounidenses.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ANEXO III

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

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

Concepto	31/12/2020			31/12/2019
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y contribuciones sociales	35.251.656	15.107.852	50.359.508	47.286.730
Impuestos, tasas y contribuciones	12.829.441	14.998.845	27.828.286	21.356.128
Honorarios calificación de riesgos	1.501.189	-	1.501.189	1.089.572
Otros honorarios	-	2.846.453	2.846.453	4.208.910
Gastos de adm. de sistemas	1.900.551	1.559.095	3.459.646	4.006.465
Cuota cámara fondos comunes	1.804.832	-	1.804.832	1.943.747
Alquileres y locación de servicios	-	2.315.008	2.315.008	1.810.311
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	2.104.656	2.104.656	1.908.594
Gastos varios	-	470.530	470.530	889.860
Gastos de representación	282.615	-	282.615	197.585
Gastos bancarios	-	60.603	60.603	197.758
Totales 31/12/2020	53.570.284	39.463.042	93.033.326	
Totales 31/12/2019	50.824.331	34.071.329		84.895.660

(*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a 1.802.636 y 973.644, respectivamente (ambos importes en valores históricos de cada fecha).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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

Marcio Takeda
Presidente

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES

A los señores Accionistas y Directores de
Patagonia Inversora S.A.
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión
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 examinado el inventario y los estados contables adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (“la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2020, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, y las notas 1 a 13 y los anexos I a III que los complementan y la Memoria.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 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 ejercicio actual.

2. Responsabilidad de la Dirección

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 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

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. 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 mencionados en el punto 1. precedente, hemos revisado la auditoría efectuada por Deloitte & Co. S.A., en su carácter de auditores externos de la Sociedad, quienes realizaron la auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), habiendo emitido su informe sin salvedades con fecha 24 de febrero de 2021. Dichas normas exigen cumplir requerimientos de ética, planificar y ejecutar la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados contables no contengan errores significativos.

Una auditoría implica aplicar procedimientos, sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre las cifras y aseveraciones expuestas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados contables contengan errores significativos. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno vigente en la Sociedad. Como parte de la auditoría se evalúan las políticas contables utilizadas, las estimaciones

significativas efectuadas por la Dirección de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, nuestro examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, dado que estas cuestiones son responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Consideramos que los elementos de juicio obtenidos nos brindan una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

4. Opinión

Como resultado de nuestro trabajo y basados en el informe de fecha 24 de febrero de 2021, que emitió el Dr. Gustavo Carballal (socio de Deloitte & Co S.A.), los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

5. Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a. Los estados contables adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y, así como el inventario, se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balances”. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados contables mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a los cuales fueron oportunamente autorizados.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020, los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, incluyendo entre otros, el control de la constitución y subsistencia de la garantía de los directores, no teniendo observaciones que formular al respecto.
- c. Hemos revisado la Memoria del Directorio sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

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

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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° 28, según corresponda".

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2021

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

Marcio Takeda
Presidente