

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

Estados contables al 31 de marzo de 2021
junto con los Informes de revisión de estados contables
de período intermedio de los Auditores independientes y
de la Comisión Fiscalizadora

PATAGONIA INVERSORA S.A.
SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN
EJERCICIO ECONÓMICO N° 43

ÍNDICE

	<u>Página</u>
Informe de revisión de los Auditores independientes sobre estados contables de períodos intermedios	
Carátula.....	1
Estados de Situación Patrimonial.....	2
Estados de Resultados	4
Estados de Evolución del Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Contables Intermedios	7
Anexo I - Inversiones.....	23
Anexo II - Activos en Moneda Extranjera.....	24
Anexo III - Información requerida por el art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades	25
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre revisión de estados contables de período intermedio.	

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(Sobre estados contables de períodos intermedios)

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

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

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

Hemos revisado los estados contables intermedios 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 marzo de 2021, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 14 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, reexpresadas en moneda de marzo 2021 de acuerdo con lo señalado en la nota 1.2 a los estados contables intermedios 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 período intermedio actual.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, 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 emitir una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en 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.

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

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables intermedios adjuntos de la Sociedad correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables intermedios 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 intermedios de Patagonia Inversora S.A. al 31 de marzo de 2021 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 marzo de 2021 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 763.715 y no era exigible a esa fecha, y
- d) En virtud de lo requerido por la Resolución General N° 792/19 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 8 a los estados contables intermedios adjuntos relacionada con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida líquida requeridas por la citada normativa.

Ciudad de Buenos Aires, 12 de mayo 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

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

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 43
ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021

(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: Nº 90 de Sociedades Anónimas – Tomo A.

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

- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión
- Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija
- Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro
- Lombard Capital F.C.I. (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 12/05/2021

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
 Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>		<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	73.729.913	74.765.111	Deudas Sociales – Nota 2.e)	5.848.523	10.286.946
Inversiones – Anexo I	1.011.264.694	972.059.070	Deudas Fiscales – Nota 2.f)	64.731.030	54.710.127
Créditos por Servicios – Nota 2.b)	1.422.197	1.359.814	Otras Deudas – Nota 2.g)	1.736.658	1.757.538
Créditos Fiscales – Nota 2.c)	2.159.030	2.416.462			
Otros Créditos – Nota 2.d)	399.218	5.204.454			
Total del activo corriente	<u>1.088.975.052</u>	<u>1.055.804.911</u>	Total del pasivo corriente	<u>72.316.211</u>	<u>66.754.611</u>
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Deudas Fiscales – Nota 2.f)	83.854.630	86.202.954
			Total del pasivo no corriente	<u>83.854.630</u>	<u>86.202.954</u>
			TOTAL DEL PASIVO	<u>156.170.841</u>	<u>152.957.565</u>
			PATRIMONIO NETO		
			Según estado respectivo	<u>932.804.211</u>	<u>902.847.346</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>1.088.975.052</u>	<u>1.055.804.911</u>	TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	<u>1.088.975.052</u>	<u>1.055.804.911</u>

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
 Síndico Titular

Marcio Takeda
 Presidente

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

ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Garantías Recibidas de Directores	200.000	223.847
	<u>200.000</u>	<u>223.847</u>

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ESTADOS DE RESULTADOS

Correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el
31 de marzo de 2021 y 2020

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	123.125.040	84.588.687
Gastos de comercialización – Anexo III	(20.579.884)	(16.097.118)
Gastos de administración – Anexo III	(13.600.805)	(9.785.046)
Resultados Financieros y por Tenencia (Nota 2.h)		
Generados por activos	83.667.736	60.392.315
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(101.234.969)	(48.079.974)
Resultado antes de impuestos – Ganancia	<u>71.377.118</u>	<u>71.018.864</u>
Impuesto a las ganancias – Nota 1.3.e)	(41.420.253)	(28.766.960)
Resultado neto del período – Ganancia	<u>29.956.865</u>	<u>42.251.904</u>

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	31/03/2021					31/03/2020	
Concepto	Capital Social	Ajuste del Capital	Reserva Legal (1)	Reserva Facultativa (1)	Resultados no asignados (1)	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto
Saldo al inicio del ejercicio reexpresados	13.317.237	273.386.278	21.436.711	387.885.816	206.821.304	902.847.346	770.541.135
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	29.956.865	29.956.865	42.251.904
Saldos al cierre del periodo	13.317.237	273.386.278	21.436.711	387.885.816	236.778.169	932.804.211	812.793.039

(1) Ver Nota 11.

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 períodos de tres meses finalizados el
31 de marzo de 2021 y 2020

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

VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)	31/03/2021	31/03/2020
Efectivo al inicio del ejercicio	74.765.111	70.598.124
Efectivo al cierre del período	73.729.913	75.112.236
(Disminución) neta /Aumento neto del efectivo	(1.035.198)	4.514.112
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado neto del período – Ganancia	29.956.865	42.251.904
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	41.420.253	28.766.960
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	8.204.251	4.275.424
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento de créditos por servicios	(62.383)	(183.775)
Disminución de créditos fiscales	257.432	-
Disminución de otros créditos	4.805.236	-
Disminución de deudas sociales	(4.438.423)	(6.567.739)
Disminución de deudas fiscales	(33.747.674)	(23.335.893)
(Disminución)/ Aumento de otras deudas	(20.880)	447.738
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	46.374.677	45.654.619
Actividades de Inversión		
Aumento de inversiones	(39.205.624)	(36.865.083)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(39.205.624)	(36.865.083)
Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(8.204.251)	(4.275.424)
Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(8.204.251)	(4.275.424)
(Disminución) neta / Aumento neto del efectivo	(1.035.198)	4.514.112

(1) Ver Nota 1.3. f).

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

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

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

1.1. Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes mencionadas en el párrafo precedente, el estado de situación patrimonial, su información explicativa y los anexos I y II al 31 de marzo de 2021 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, su información explicativa y el anexo III al 31 de marzo de 2021 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020. Los estados contables al 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020 fueron reexpresados en moneda de cierre de acuerdo con lo señalado en la Nota 1.2.

1.2. Unidad de medida

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

La Sociedad no aplicó hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 metodología alguna de re-expresión 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 12/05/2021

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 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

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

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

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

La Dirección de la Sociedad ha reexpresado los estados contables conforme los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6. En consecuencia, los presentes estados contables al 31 de marzo de 2021 se encuentran expresados en moneda constante.

1.3. Criterios de valuación y exposición

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.

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

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

b) Inversiones:

- Fondos comunes de inversión en moneda nacional y extranjera: se valoraron al valor de las cuotapartes vigentes al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda. Los fondos comunes de inversión en moneda extranjera han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda. (Ver nota 12).
- Aperturas colocadoras en moneda nacional: se valoraron al monto del capital más intereses a devengar al cierre del período.
- Obligaciones negociables en moneda nacional: se valoraron a su costo amortizado al cierre de cada período/ejercicio.
- Obligaciones negociables en dólares estadounidenses: se valoraron a su costo amortizado al cierre del período/ejercicio, según corresponda. Asimismo, han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio.
- Acciones: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada período/ejercicio.
- Títulos públicos nacionales en dólares estadounidenses: se valoraron a su valor de cotización en pesos al cierre de cada período/ejercicio. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio.

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

c) Cuentas del patrimonio neto:

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

d) Cuentas de resultados:

A sus valores reexpresados según el criterio descripto 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 misma.

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:

	31/03/2021	31/03/2020
Impuesto corriente sobre bases fiscales	(33.075.762)	(15.540.063)
Efecto de la reexpresión en moneda de cierre	(1.509.375)	(8.871.424)
Movimiento de saldos de impuesto diferido	(6.835.116)	(4.355.473)
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	(41.420.253)	(28.766.960)

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:

	31/03/2021	31/03/2020
Ganancia del período antes de impuestos	71.377.118	71.018.864
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(21.413.135)	(21.305.659)
Más diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto por reexpresión de los estados contables a moneda de cierre neto de otras diferencias permanentes	(35.255.055)	(35.332.489)
Resultado impositivo por rescates FCI y otros netos	13.676.202	25.574.489
Efecto del ajuste por inflación impositivo	1.571.735	2.296.699
Otros netos	-	-
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias	(41.420.253)	(28.766.960)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Saldo al inicio del ejercicio – (Pasivo)	(86.202.954)	(117.379.136)
Efecto de la reexpresión de estados contables	9.183.440	31.176.182
Movimiento de saldos de impuesto diferido (1)	<u>(6.835.116)</u>	<u>-</u>
Saldo al cierre del período /ejercicio - (Pasivo) (Nota 2.d)	<u>(83.854.630)</u>	<u>(86.202.954)</u>

(1) Al 31 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 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 y efecto del ajuste por inflación impositivo.

Cabe mencionar que con fecha 30 de diciembre de 2017 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.340 que aprobó una Reforma Tributaria, mediante la cual se dispuso la modificación del artículo 69 de la Ley del impuesto a las ganancias, 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. 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 marzo de 2021 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

g) Uso de estimaciones contables:

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

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.

NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Rubros del Activo</u>		
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.334	5.969
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	1.435.840	748.229
En moneda extranjera		
Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E – Depósitos a la vista (Nota 4 y Anexo II)	72.288.729	74.010.911
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	10	2
	<u>73.729.913</u>	<u>74.765.111</u>
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	1.422.197	1.359.814
	<u>1.422.197</u>	<u>1.359.814</u>
c) <u>Créditos Fiscales</u>		
Anticipo Extraordinario Imp. Ingresos Brutos	2.159.030	2.416.462
	<u>2.159.030</u>	<u>2.416.462</u>
d) <u>Otros Créditos</u>		
Deudores por Operaciones	399.218	5.204.454
	<u>399.218</u>	<u>5.204.454</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Rubros del Pasivo</u>		
e) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	5.848.523	10.286.946
	<u>5.848.523</u>	<u>10.286.946</u>
f) <u>Deudas Fiscales</u>		
- Corrientes		
Provisión de impuesto a las ganancias (neta de anticipos y retenciones por 71.130.826 al 31 de marzo 2021 y 59.610.541 al 31 de diciembre de 2020)	59.054.215	49.077.585
Otras (neta de Impuesto sobre los Ingresos Brutos Percepción por 78.768 al 31 de marzo de 2021 y 81.487 al 31 de diciembre de 2020).	5.676.815	5.632.542
	<u>64.731.030</u>	<u>54.710.127</u>
- No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	83.854.630	86.202.954
	<u>83.854.630</u>	<u>86.202.954</u>
g) <u>Otras Deudas</u>		
Acreedores varios	1.736.658	1.757.538
	<u>1.736.658</u>	<u>1.757.538</u>

Rubros del Estado de Resultados

h) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Generados por activos:		
- Resultado por compra - venta, tenencia y rentas:		
Fondos comunes de inversión	71.955.364	44.971.169
Títulos públicos	(319.712)	(3.430.057)
Obligaciones negociables	5.444.775	12.934.025
Acciones	5.100	978.150
Fideicomisos financieros	-	(321.493)
- Diferencias de cambio	6.441.159	5.147.469
- Intereses	138.331	-
- Otros	2.719	113.052
	<u>83.667.736</u>	<u>60.392.315</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS

El detalle de los Fondos Comunes de Inversión administrados por la Sociedad al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Patrimonio Neto al	
	31/03/2021	31/12/2020 (1)
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	39.772.962.230	46.130.214.003
Lombard Capital F.C.I. (2)	4.551.896.699	5.114.006.611
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (2)(3)	4.098.275.063	3.818.816.900
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.098.107.941	1.121.043.205
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus (2)	2.939.151.596	1.688.650.064
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	1.775.677.930	1.864.601.552
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	122.199.083	151.101.130
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	12.880.975	13.545.850
Lombard Pesos Plus F.C.I.	-	-
Total	54.371.151.517	59.901.979.315

(1) Cifras reexpresadas al 31 de marzo de 2021.

(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 período/ejercicio.

Con fecha 27 de junio de 2019 el Directorio de la Sociedad Gerente aprobó la creación del Fondo Común de Inversión "Lombard Renta Fija en Dólares Plus". A la fecha de emisión de los presentes estados contables 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 marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	31/03/2021	31/12/2020
<u>Activo</u>		
<u>Sociedad Controlante</u>		
- Banco Patagonia S.A.		
Caja y Bancos – Bancos	1.435.850	748.231
Inversiones en custodia	1.000.916.046	867.931.364
Acciones con cotización	1.420.928	1.641.805
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E.		
Caja y Bancos – Bancos	72.288.729	74.010.911
Inversiones en custodia	3.888.032	103.456.860
- Patagonia Valores S.A.		
Inversiones en custodia	5.039.688	670.846
Otros Créditos – Operaciones bursátiles a cobrar	399.218	5.204.454

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

Los resultados generados durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 con la entidad controlante son los siguientes:

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
<u>Resultados</u>		
<u>Sociedad Controlante</u>		
- Banco Patagonia S.A.		
Alquileres, servicios administrativos y gastos bancarios	(1.061.833)	(381.151)
<u>Otras sociedades relacionadas</u>		
- Patagonia Valores S.A.		
Aranceles y Comisiones pagadas	(3.725)	(37.109)

NOTA 5. ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

De acuerdo con lo requerido por la Resolución N° 7/2015 de la IGJ, al 31 de marzo de 2021 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 marzo de 2021 asciende a 273.386.278.

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

La composición de las inversiones, créditos y deudas al 31 de marzo de 2021 según el plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

	<u>Inversiones (1)</u>	<u>Créditos por servicios, fiscales y otros</u>	<u>Deudas Fiscales, sociales y Otras Deudas</u>
<u>A vencer</u>			
Hasta 3 meses	4.386.088	3.980.445	59.054.215
De 3 a 6 meses	87.443.274	-	-
De 6 a 9 meses	10.766.549	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	13.261.996
Más de 12 meses	-	-	83.854.630
Sin plazo establecido	908.668.783	-	-
TOTAL	<u>1.011.264.694</u>	<u>3.980.445</u>	<u>156.170.841</u>
Devengan intereses (2)	4.386.088	-	-
Que no devengan interés	1.006.878.606	3.980.445	156.170.841
TOTAL	<u>1.011.264.694</u>	<u>3.980.445</u>	<u>156.170.841</u>

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

(2) La apertura colocadora devenga una tasa nominal anual de aproximadamente de 35%.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

NOTA 7. MODIFICACIONES A LOS REGLAMENTOS DE GESTIÓN

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

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados contables 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.

NOTA 8. PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA

De acuerdo con la RG N° 792 de la CNV de fecha 26 de abril de 2019 el patrimonio neto mínimo requerido para actuar como Sociedad Gerente asciende al equivalente a Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 por 150.000 UVA, debiendo incrementar el mismo en un monto equivalente a 20.000 UVA por cada Fondo Común de Inversión adicional que administre (equivalente a un patrimonio neto mínimo requerido de \$ 22.295.200 al 31 de marzo de 2021). Por su parte, la contrapartida líquida requerida asciende a un 50% del patrimonio neto mínimo. La Sociedad cumple con la exigencia mínima requerida por la normativa.

La contrapartida líquida exigida la cual es cumplida por la Sociedad al 31 de marzo de 2021 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	10
- Banco Patagonia S.A. Ctas. Ctes. \$	1.435.840
- Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E. Cta. Cte. u\$s	72.288.729

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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 INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

Activos en instrumentos locales:

Acciones con cotización

	1.420.928
Banco Patagonia S.A.	430.800
Cedear Citigroup S.A.	222.800
Grupo Galicia S.A.	

Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.

	73.154.037
- Lombard Renta Fija F.C.I.	215.326.796
- Lombard Capital F.C.I.	237.232.871
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	3.444.080
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	7.666.947
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	91.311.498
- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	266.125.080

Obligaciones negociables

- Cresud Serie 14, Clase 25	87.443.274
- FCA Clase 18, Serie 1	8.444.914
- Compañía Financiera Argentina Serie 23	10.766.549

Títulos públicos con negociación secundaria:

- Bonos U\$S 1 % Ley N.Y. GD29	242.126
- Bonos U\$S STEP UP 2030 Ley N.Y. GD30	3.645.906

Total	<u>1.080.603.185</u>
--------------	-----------------------------

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12/05/2021	Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12/05/2021
---	---

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

entre fondos comunes de inversión abiertos y cerrados (estos últimos antes no regulados) y contempla la ampliación de las características que deben tener los mismos, y los derechos y obligaciones de la Sociedad Gerente de dichos fondos. La nueva Ley también promueve la incorporación de un nuevo tipo de fondo con la capacidad de reproducir el comportamiento de un índice financiero o bursátil, o de una canasta de activos.

NOTA 10. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

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

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

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

NOTA 11. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Distribución de utilidades por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Todas las cifras mencionadas a continuación, se encuentran a moneda de cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 21 de abril de 2021 resolvió, entre otras cuestiones, la siguiente distribución de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020. La misma incluyó 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 aprobó 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	<u>184.788.056</u>
a-) a Pago de Dividendos en efectivo (*)	24.451.347
Total desafectación parcial de la Reserva Facultativa	<u>24.451.347</u>
Total distribución aprobada	<u>209.239.403</u>

(*) Considerando lo mencionado precedentemente, el monto total de Dividendos en efectivo propuesto fue de 200.000.000. el cual estará sujeto al pago de impuestos correspondientes de acuerdo con la normativa vigente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

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.

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 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%.

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.

En este sentido, con vigencia a partir del 16 de septiembre de 2020 se establece la 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:

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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 INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

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: i) 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 ii) 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 tenido bajas significativas en su cotización, 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) las cuales continúan hasta la fecha con el objetivo de lograr un “Programa de Facilidades Extendidas”.

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.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

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 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

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

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.

Asimismo, a partir del mes de marzo de 2021, se visualiza un fuerte incremento en la cantidad de contagios y fallecidos por esta enfermedad, lo cual llevó al Gobierno Nacional a endurecer las medidas de confinamiento, en especial en aquellas zonas del país que se ven más afectadas. A través del DNU 235/2021 el PEN dispuso las medidas generales de prevención con el objetivo de evitar la propagación del virus estableciendo, entre otras medidas, restricciones a la circulación de personas en horarios nocturnos y cierre de comercios que no sean esenciales en las zonas más afectadas. Dicha medida rigió desde el 8 de abril hasta el 30 de abril de 2021, prorrogándose con posterioridad a esa fecha.

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

NOTA 13. NUEVO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN

El 25 de marzo de 2021 la CNV aprobó a través de la RESFC – 2021 – 21048 – APN – DIR # CNV un nuevo fondo común de inversión denominado “Lombard Fondo Común de Inversión Abierto PYMES”. Este fondo comenzará a operar tan pronto finalicen los trámites necesarios para su puesta en marcha.

NOTA 14. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del periodo 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 marzo de 2021 ni los resultados del período finalizado en dicha fecha, a excepción de lo mencionado en las notas 11 y 12.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

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

ANEXO I

INVERSIONES

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020
(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 31/03/2021 (2)	Valor de libros al 31/12/2020 (2)
<u>En moneda nacional</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus	34.060.753	6,9650	237.232.871	220.037.978
Lombard Capital F.C.I.	12.153.066	17,7179	215.326.796	266.364.934
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	4.350.000	20,9911	91.311.498	-
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	1.561.691	46,8428	73.154.037	70.597.237
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	2.022.135	3,7915	7.666.947	20.494.133
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.012.836	3,4004	3.444.080	3.516.014
<u>Apertura colocadora</u>				
Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. vto. 9/04/2021	-	-	4.300.000	
Intereses devengados a cobrar			86.088	
<u>Acciones</u>				
Banco Patagonia Clase B	20.896	68,0000	1.420.928	1.641.805
Cedear Citigroup S.A.	120	3.590,0000	430.800	389.360
Grupo Financiero Galicia S.A.	2.000	111,4000	222.800	281.486
<u>Obligaciones negociables</u>				
Cía. Financiera Argentina S.A. S 23 (CNCOO) vto.9/12/21	10.000.000	1,0767	10.766.549	11.975.376
FCA S.A. CI 18 S 1 (FTJ1O) vto. 13/11/22	115.750	72,9582	8.444.914	8.405.984
Subtotal en moneda nacional			653.808.308	603.704.307
<u>En moneda extranjera (Anexo II) (1)</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.	2.672.327	99,5855	266.125.080	264.897.903
<u>Obligaciones negociables</u>				
O. N. Cresud S 14 CI 25 vto. 11/07/21	1.000.000	87,4433	87.443.274	98.754.089
<u>Títulos Públicos nacionales en dólares estadounidenses</u>				
Bonos en U\$S 1% Ley N.Y. (GD29) vto. 9/07/29	6.839	35,4037	242.126	288.300
Bonos en U\$S Step up 2030 Ley N.Y. (GD30) vto. 09/07/30	112.520	32,4023	3.645.906	4.414.471
Subtotal en moneda extranjera			357.456.386	368.354.763
Total			1.011.264.694	972.059.070

(1) Posición en dólares estadounidenses.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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 marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

	31/03/2021			31/12/2020
	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 785.875	91,9850	72.288.729	74.010.911
Banco Patagonia S.A.	U\$S 0,11	91,9850	10	2
Subtotal			72.288.739	74.010.913
	Valor Nominal	Cotización (2)	Valor de Libros	Valor de Libros
<u>Inversiones</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.	2.672.327	99,5855	266.125.080	264.897.903
<u>Obligaciones negociables</u>				
O.N. Cresud S.A. S 14 Cl 25 vto. 11/07/21	1.000.000	87,4433	87.443.274	98.754.089
<u>Títulos Públicos nacionales en dólares estadounidenses</u>				
Bonos en U\$S 1% Ley N.Y. (GD29) vto. 9/07/29	6.839	35,4037	242.126	288.300
Bonos en U\$S Step up 2030 Ley N.Y.(GD30)	112.520	32,4023	3.645.906	4.414.471
Subtotal			357.456.386	368.354.763
Total del activo			429.745.125	442.365.676

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 31 de marzo de 2021. U\$S: Dólares estadounidenses.

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

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 períodos finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	31/03/2021			31/03/2020
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y contribuciones sociales	14.783.842	6.335.932	21.119.774	17.711.257
Impuestos, tasas y contribuciones	4.130.600	3.235.077	7.365.677	5.742.474
Otros honorarios	-	1.398.125	1.398.125	648.389
Gastos de adm. de sistemas	1.160.962	1.359.281	2.520.243	213.482
Cuota cámara fondos comunes	476.922	-	476.922	461.924
Alquileres y locación de servicios	-	1.043.102	1.043.102	375.786
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	151.254	151.254	525.960
Gastos varios	-	59.303	59.303	166.676
Gastos de representación	27.558	-	27.558	30.851
Gastos bancarios	-	18.731	18.731	5.365
Totales 31/03/2021	20.579.884	13.600.805	34.180.689	
Totales 31/03/2020	16.097.118	9.785.046		25.882.164

(*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a valores históricos ascienden a 130.010.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

Marcio Takeda
Presidente

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

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

1. Informe sobre estados contables

Hemos efectuado una revisión de los estados contables de período intermedio adjuntos de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (“la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2021, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, las notas 1 a 14 y los anexos I a III que los complementan.

Las cifras y otra información correspondientes al 31 de diciembre de 2020 y por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, reexpresadas en moneda de marzo de 2021 de acuerdo con lo señalado en la nota 1.2 a los estados contables de período intermedio adjuntos, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. Responsabilidad de la Dirección sobre los estados contables

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

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

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros de período intermedio adjuntos sobre la base de nuestra revisión. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados en el punto 1. precedente, hemos revisado el trabajo efectuada por la firma Deloitte & Co. S.A., en su carácter de auditores externos de la Sociedad, quienes emitieron su informe de fecha 12 de mayo de 2021 de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados contables intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados contables de períodos intermedios. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, nuestra revisión

no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, ya que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

4. Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, y basados en el informe de fecha 12 de mayo de 2021, que emitió el Dr. Gustavo Carballal (socio de Deloitte & Co. S.A.), nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio mencionados en el punto 1. precedente, no presentan en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión al 31 de marzo de 2021, así como los resultados de sus operaciones, las variaciones de su patrimonio neto y su flujo de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, de conformidad con 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 de período intermedio adjuntos surgen de registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balances”.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021, los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2021

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban
Síndico Titular

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

ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2021

RATIFICACIÓN DE FIRMAS LITOGRAFIADAS

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2021
DELOITTE & Co. S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12/05/2020

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