

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

**Estados contables al 30 de septiembre de 2019  
junto con los Informes de los Auditores independientes sobre revisión  
de estados contables de período intermedio y  
de la Comisión Fiscalizadora**

**PATAGONIA INVERSORA S.A.**  
**SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**  
**EJERCICIO ECONÓMICO N° 41**

**ÍNDICE**

	<u>Página</u>
Informe de los Auditores independientes sobre revisión de estados contables de período intermedio	
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.....	22
Anexo II - Activos en Moneda Extranjera.....	23
Anexo III - Información requerida por el art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades .....	24
Informe de la Comisión Fiscalizadora	



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

A los Señores Presidente 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

### ***Informe sobre los 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 (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, así como las notas 1 a 13 y los anexos I a III que se presentan como información complementaria.

Las cifras y otra información correspondientes al 31 de diciembre de 2018 y por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

### ***Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados contables***

La Dirección es responsable 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.

### ***Responsabilidad de los auditores y alcance de la revisión***

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables de período intermedio adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos realizado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. De acuerdo con dicha norma, 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 de auditoría sobre los estados contables de períodos intermedios.

### ***Conclusión***

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio adjuntos no presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019, así como los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.



*Párrafo de énfasis*

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención respecto de las revelaciones contenidas en la nota 1.2 a los estados contables, que indica que los presentes estados contables, incluyendo la información comparativa, están preparados en moneda constante al 30 de septiembre de 2019 en virtud de lo dispuesto por la Res. 10/2018 de la IGJ.

***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

1. los estados contables de período intermedio adjuntos se ajustan a las disposiciones de la Ley General de Sociedades y las normas sobre documentación contable de la Inspección General de Justicia, se encuentran asentados en el libro de “Inventario y Balances”, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
2. al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad registra el patrimonio neto y la contrapartida mínima requerida por la normativa de la Comisión Nacional de Valores, según se menciona en la nota 8 a los estados contables adjuntos, y
3. al 30 de septiembre de 2019, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables ascendía a \$ 473.573 no existiendo deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2019

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

Mauricio G. Eidelstein  
*Socio*  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° CXX F° 228

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

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 41**  
**ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 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 07/11/2019

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

Firmado a efectos de su  
identificación con nuestro  
informe de fecha 07/11/2019

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular

Marcio Takeda  
Presidente

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

<b>ACTIVO</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>PASIVO</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos – Nota 2.a)	45.650.590	6.124.991	Deudas Sociales – Nota 2.c)	5.920.115	9.618.514
Inversiones – Nota 1.3.b) y Anexo I	457.830.043	426.708.092	Deudas Fiscales – Nota 2.d)	18.393.784	24.462.560
Créditos por Servicios – Nota 2.b)	1.140.544	510.431	Otras Deudas – Nota 2.e)	1.531.329	2.030.605
Total del activo corriente	<u>504.621.177</u>	<u>433.343.514</u>	Total del pasivo corriente	<u>25.845.228</u>	<u>36.111.679</u>
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Deudas Fiscales – Nota 2.d)	33.858.146	32.201.492
			Total del pasivo no corriente	<u>33.858.146</u>	<u>32.201.492</u>
			<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b><u>59.703.374</u></b>	<b><u>68.313.171</u></b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			Según estado respectivo	<u>444.917.803</u>	<u>365.030.343</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b><u>504.621.177</u></b>	<b><u>433.343.514</u></b>	<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>	<b><u>504.621.177</u></b>	<b><u>433.343.514</u></b>

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 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 07/11/2019

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**  
**CUENTAS DE ORDEN**

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Garantías Recibidas de Directores	350.000	481.947
	<u>350.000</u>	<u>481.947</u>

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 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 nueve meses finalizados el  
 30 de septiembre de 2019 y 2018  
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Ingresos netos por honorarios de gestión	172.820.533	196.658.018
Gastos de comercialización – Anexo III	(24.778.991)	(30.578.617)
Gastos de administración – Anexo III	(16.148.920)	(21.427.736)
Resultados Financieros y por Tenencia (Nota 2.f)		
Generados por activos	140.919.753	186.425.659
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(129.269.904)	(96.494.833)
Resultado antes de impuestos – Ganancia	<u>143.542.471</u>	<u>234.582.491</u>
Impuesto a las ganancias – Nota 1.3.e)	(63.655.011)	(99.642.850)
<b>Resultado de cada período – Ganancia</b>	<b><u><u>79.887.460</u></u></b>	<b><u><u>134.939.641</u></u></b>

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 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

Por Comisión Fiscalizadora

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 nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018  
 (Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Concepto	30/09/2019					30/09/2018	
	Capital Social	Ajuste del Capital	Reserva Legal (1)	Reserva Facultativa (1)	Resultados no asignados (1)	Total del Patrimonio Neto	Total del Patrimonio Neto
<b>Saldo al inicio del ejercicio reexpresados</b>	<b>13.317.237</b>	<b>155.071.546</b>	<b>5.413.244</b>	<b>188.427.669</b>	<b>2.800.647</b>	<b>365.030.343</b>	<b>365.200.120</b>
Distribución de resultados dispuesta por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 24 de abril 2019 (1)	-	-	2.800.647	-	( 2.800.647)	-	-
Pago dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(128.804.685)
Resultado del período – Ganancia	-	-	-	-	79.887.460	79.887.460	134.939.641
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>13.317.237</b>	<b>155.071.546</b>	<b>8.213.891</b>	<b>188.427.669</b>	<b>79.887.460</b>	<b>444.917.803</b>	<b>371.335.076</b>

(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 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
 informe de fecha 07/11/2019

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 nueve meses finalizados el  
 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	6.124.991	1.641.922
Efectivo al cierre del período	45.650.590	3.716.745
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>39.525.599</b>	<b>2.074.823</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado del período – Ganancia	79.887.460	134.939.641
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Impuesto a las ganancias	63.655.011	99.642.850
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo	11.902.177	692.650
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
(Aumento) / disminución de créditos por servicios	(630.113)	296.675
(Disminución) / aumento de deudas sociales	(3.698.399)	1.879.509
Disminución de deudas fiscales	(68.067.133)	(103.597.814)
(Disminución) / Aumento de otras deudas	(499.276)	681.473
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>82.549.727</b>	<b>134.534.984</b>
Pago de dividendos en efectivo	-	(128.804.685)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>-</b>	<b>(128.804.685)</b>
Aumento de inversiones	(31.121.951)	(2.962.826)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(31.121.951)</b>	<b>(2.962.826)</b>
<b>Resultados Financieros y por Tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo	(11.902.177)	(692.650)
<b>(Disminución) del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(11.902.177)</b>	<b>(692.650)</b>
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>39.525.599</b>	<b>2.074.823</b>

(1) Ver Nota 1.3. f).

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

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con  
 nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 CPCECABA Tº CXX Fº 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**

Los estados contables 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 antes citadas, el estado de situación patrimonial, las notas y los anexos I y II al 30 de septiembre de 2019 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto, de flujo de efectivo, las notas y el anexo III al 30 de septiembre de 2019 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al cierre del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018. Los estados contables al 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 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 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 07/11/2019

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

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

**1.2. Unidad de medida (cont.)**

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

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

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

La Dirección de la Sociedad ha reexpresado los estados contables conforme los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6. En consecuencia, los presentes estados contables al 30 de septiembre de 2019 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 son los siguientes:

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

**1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)**

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

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

- 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 cotización de las tenencias de cuotapartes vigente 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)
- Fideicomisos financieros en moneda nacional: al 30 de septiembre de 2019 han sido valuados a su costo amortizado.
- Obligaciones negociables en dólares estadounidenses: se valoraron a su costo amortizado al 30 de septiembre de 2019. Asimismo, han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre.
- Acciones: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre del 30 de septiembre de 2019.
- Títulos públicos nacionales en dólares estadounidenses: se valoraron a su valor de cotización en pesos al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda. Dichos títulos han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda.

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 período.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

**1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)**

c) Cuentas del patrimonio neto:

Se encuentran reexpresadas según el criterio 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 y a la Ganancia Mínima Presunta:

1. Impuesto 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>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Impuesto corriente sobre bases fiscales	(41.136.913)	(66.254.371)
Efecto de la reexpresión en moneda de cierre	(12.045.369)	(13.343.142)
Movimiento de saldos de impuesto diferido	(10.472.729)	(20.045.337)
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias – (Pérdida)	<u>(63.655.011)</u>	<u>(99.642.850)</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

**1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)**

e) Impuestos a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta: (cont.)

1. Impuesto a las ganancias (cont.)

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:

	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Ganancia del período antes de impuestos	143.542.471	234.582.491
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del período a la tasa del impuesto	<u>(43.062.741)</u>	<u>(70.374.747)</u>
Más diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Efecto por reexpresión de los estados contables a moneda de cierre neto de otras diferencias permanentes	(38.780.971)	(28.948.450)
Resultado impositivo por rescates FCI	10.586.221	-
Efecto del Ajuste por inflación impositivo	6.432.115	-
Otros netos	<u>1.170.365</u>	<u>(319.653)</u>
Impacto en resultados por impuesto a las ganancias	<u>(63.655.011)</u>	<u>(99.642.850)</u>

Por otra parte, detallamos a continuación la evolución de los saldos por impuesto diferido al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Saldo al inicio del ejercicio – (Pasivo)	(32.201.492)	(13.587.933)
Efecto de la reexpresión de estados contables	8.816.075	1.431.778
Movimiento de saldos de impuesto diferido	<u>(10.472.729)</u>	<u>(20.045.337)</u>
Saldo al cierre del período / ejercicio - (Pasivo) (Nota 2.d) (1)	<u>(33.858.146)</u>	<u>(32.201.492)</u>

(1) Al 30/09/2019 y al 31/12/2018 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.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

**1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)**

e) Impuestos a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta: (cont.)

1. Impuesto a las ganancias (cont.)

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%, pero asimismo, con carácter temporal dispone la aplicación de la alícuota del 30% para los ejercicios 2018 y 2019.

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 tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes.

Considerando que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, la variación del IPC ha superado el 30% requerido para el segundo año de vigencia, 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 dos terceras partes del resultado por exposición a la inflación al 30 de septiembre de 2019 ha sido reconocido como activo impositivo diferido, incluido contablemente en el pasivo diferido neto.

2. Impuesto a la ganancia mínima presunta

La Sociedad determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables al cierre de cada ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

**1.3. Criterios de valuación y exposición (cont.)**

e) Impuestos a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta: (cont.)

2. Impuesto a la ganancia mínima presunta (cont.)

Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podría computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios fiscales siguientes.

La Ley N° 26.545 promulgada con fecha 1 de diciembre de 2009, dispuso la prórroga de la vigencia del citado gravamen hasta el 30 de diciembre de 2018, inclusive.

Dado que el importe determinado en concepto del impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2018 ha sido superior al determinado en concepto del impuesto a la ganancia mínima presunta, la Sociedad no ha registrado provisión por este impuesto a dicha fecha.

f) Estado de flujo de efectivo:

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

g) Uso de estimaciones contables:

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

Las registraciones efectuadas se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros y, por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros períodos.

h) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos derivados de las operaciones de compra y venta de títulos públicos y privados se reconocen en el Estado de Resultados cuando los riesgos y los beneficios de la propiedad han sido transferidos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b><u>Rubros del Activo</u></b>		
a) <u>Caja y Bancos</u>		
En moneda nacional		
Caja	5.333	5.558
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4)	181.370	401.966
En moneda extranjera		
Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E – Depósitos a la vista (Nota 4 y Anexo II)	43.050.337	5.717.459
Banco Patagonia S. A. – Cuenta Corriente (Nota 4 y Anexo II)	2.413.550	8
	<b>45.650.590</b>	<b>6.124.991</b>
b) <u>Créditos por Servicios</u>		
Honorarios a cobrar	1.140.544	510.431
	<b>1.140.544</b>	<b>510.431</b>
<b><u>Rubros del Pasivo</u></b>		
c) <u>Deudas Sociales</u>		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	5.920.115	9.618.514
	<b>5.920.115</b>	<b>9.618.514</b>
d) <u>Deudas Fiscales</u>		
- Corrientes		
Provisión impuesto a las ganancias del período / ejercicio (neta de anticipos y retenciones por 25.572.982 al 30 de septiembre de 2019 y 46.524.492 al 31 de diciembre de 2018) (Nota 1.3.e)	15.563.931	22.205.288
Otras (neta de Impuesto Ingresos Brutos Percepción por 53.387)	2.829.853	2.257.272
	<b>18.393.784</b>	<b>24.462.560</b>
- No Corrientes		
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.e)	33.858.146	32.201.492
	<b>33.858.146</b>	<b>32.201.492</b>
e) <u>Otras Deudas</u>		
Acreedores varios	390.785	1.509.461
Otros	1.140.544	521.144
	<b>1.531.329</b>	<b>2.030.605</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (cont.)**

<u>Rubros del Estado de Resultados</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
f) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
Generados por activos:		
- Resultado por compra - venta, tenencia y rentas:		
Fondos comunes de inversión	97.953.436	111.727.223
Títulos públicos	9.837.069	72.985.891
Obligaciones negociables	16.972.086	-
Fideicomisos financieros	1.438.772	-
Acciones	(254.095)	-
- Diferencias de cambio	11.805.832	1.902.211
- Otros	3.166.653	(189.666)
	<b><u>140.919.753</u></b>	<b><u>186.425.659</u></b>

**NOTA 3. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN ADMINISTRADOS**

El detalle de los Fondos Comunes de Inversión administrados por la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	<b>Patrimonio Neto al</b>	
	<b><u>30/09/2019</u></b>	<b><u>31/12/2018 (1)</u></b>
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	12.266.340.176	15.215.067.414
Lombard Capital F.C.I. (2)	1.743.542.860	8.930.216.143
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (1)(2)	4.026.001.874	4.645.554.128
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	500.491.263	1.230.638.520
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus (2)	601.164.899	1.187.558.367
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	48.968.574	447.604.320
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	60.813.313	98.803.511
Fondo Común de Inversión Lombard Ahorro	9.477.884	10.812.858
Lombard Pesos Plus F.C.I.	-	-
<b>Total</b>	<b><u>19.256.800.843</u></b>	<b><u>31.766.255.261</u></b>

(1) Cifras reexpresadas al 30 de septiembre de 2019.

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

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 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

Los saldos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 con la entidad controlante y con otras sociedades relacionadas son los siguientes:

	30/09/2019	31/12/2018
<u>Activo</u>		
<b><u>Sociedad Controlante</u></b>		
- Banco Patagonia S.A.		
Caja y Bancos – Bancos	2.594.920	401.974
Inversiones en custodia	395.127.016	334.263.343
 <b><u>Otras sociedades relacionadas</u></b>		
- Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E.		
Caja y Bancos – Bancos	43.050.337	5.717.459
Inversiones en custodia	62.703.027	92.444.749

Los resultados generados durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 con la entidad controlante son los siguientes:

	30/09/2019	30/09/2018
<u>Resultados</u>		
<b><u>Sociedad Controlante</u></b>		
- Banco Patagonia S.A.		
Alquileres, servicios administrativos y gastos bancarios	( 785.388)	(1.441.461)

**NOTA 5. ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL**

De acuerdo con lo requerido por la Resolución N° 7/2015 de la IGJ, al 30 de septiembre de 2019 la Sociedad registra un total de capital social de 13.317.237, el cual está conformado por VN 13.317.237 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal 1 y con derecho a un voto, cada una.

Como consecuencia de la aplicación de la metodología del ajuste por inflación aprobado por la RG N° 10/2018 de la IGJ, el ajuste de capital al 30 de septiembre de 2019 asciende a 155.071.546, el cual incluye el efecto acumulado al inicio del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

La composición de las inversiones, créditos y deudas al 30 de septiembre de 2019 según el plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

	<b>Inversiones (1)</b>	<b>Créditos por Servicios</b>	<b>Deudas Fiscales, sociales y Otras Deudas</b>
<u>A vencer</u>			
Hasta 3 meses	-	1.140.544	10.154.946
De 6 a 9 meses	-	-	15.690.282
De 9 a 12 meses	8.429.819	-	-
Más de 12 meses	-	-	33.858.146
Sin plazo establecido	449.400.224	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>457.830.043</b>	<b>1.140.544</b>	<b>59.703.374</b>
Que no devengan interés	457.830.043	1.140.544	59.703.374
<b>TOTAL</b>	<b>457.830.043</b>	<b>1.140.544</b>	<b>59.703.374</b>

(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, 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**NOTA 8. PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA MÍNIMA**

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 13.615.800 al 30 de septiembre de 2019). Por su parte, la contrapartida mínima 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 mínima exigida la cual es cumplida por la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 se encuentra integrada por los siguientes conceptos:

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
<b>Activos disponibles en pesos y en otras monedas:</b>	
<b>En cuentas a la vista en bancos locales y del exterior:</b>	
- Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. u\$s	2.413.550
- Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. \$	181.370
- Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E. de Cta. Cte. u\$s	43.050.337
<b>Activos en instrumentos locales:</b>	
<b>Acciones con cotización</b>	
Banco Patagonia S.A.	3.126.875
<b>Fondos Comunes de inversión con liquidación de rescates dentro de las 48 hs.</b>	
- Lombard Capital F.C.I. (2)	77.222.125
- Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus (2)	125.120.514
- Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.569.729
- Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	5.129.950
- Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	31.535.726
- Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (2)	142.992.278
<b>Títulos públicos con negociación secundaria:</b>	
- Bonos Internacionales Argentina en U\$S 6,875% AA21 (1)	3.498.560
- Bonos Internacionales Argentina 2024 AY24 (1)	1.646.167
<b>Total</b>	<b>437.487.181</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**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.

**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:

<b>Custodio</b>	<b>Domicilio Depósito</b>
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 2018**

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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**NOTA 11. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES (cont.)**

**Distribución de utilidades por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 (cont.)**

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2019 resolvió, entre otras cuestiones el siguiente tratamiento a dar al resultado por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018:

a) a compensar los Resultados no asignados negativos generados al inicio por el efecto de la exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda, ya reflejado en los estados contables de dicho ejercicio	91.437.049
b) a Reserva Legal (*)	<u>2.033.951</u>
TOTAL	<u><b>93.471.000</b></u>

(\*) Se destinó una suma inferior al 5% del resultado hasta la concurrencia de los Resultados no asignados.

Cabe destacar que todas las cifras mencionadas se encuentran en moneda de cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. El monto destinado a Reserva Legal actualizado al 30 de septiembre de 2019 asciende a 2.800.647.

**NOTA 12. CONTEXTO MACROECONÓMICO**

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, el Decreto N° 596/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, aprobó la prórroga de manera inmediata y escalonada de los vencimientos de las obligaciones de pago correspondientes a los títulos representativos de deuda pública nacional de corto plazo denominados Letras del Tesoro De La Nación (LETES), Letras del Tesoro Capitalizables en Pesos (LECAPS), Letras del Tesoro Vinculadas al Dólar Estadounidense (LELINKS) y Letras del Tesoro en Pesos ajustadas por CER (LECER). Dicho Decreto dispuso en su artículo 2° que la postergación dispuesta no alcanzaría a los títulos representativos de deuda pública nacional de corto plazo, cuyos tenedores registrados al 31 de julio de 2019 fueran personas humanas y conserven su titularidad a la fecha de pago.

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, estarán autorizados a instrumentar el pago en especie, en forma proporcional a las tenencias de cada cuotapartista.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

KPMG

Por Comisión Fiscalizadora

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

**NOTA 12. CONTEXTO MACROECONÓMICO (cont.)**

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.

**NOTA 13. HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados contables no revelados en los mismos que pueden afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 ni los resultados del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° CXX F° 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

Denominación y características de los valores	Valor Nominal	Cotización	Valor de libros al 30/09/2019 (2)	Valor de libros al 31/12/2018 (2)
<u>En moneda nacional</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Fondo Común de Inversión Lombard Abierto Plus (3)	32.495.360	3,850412	125.120.514	142.420.727
Lombard Capital F.C.I. (3)	8.045.903	9,597695	77.222.125	55.004.627
Lombard Renta en Pesos Fondo Común de Inversión	2.250.000	14,015878	31.535.726	19.933.054
Fondo Común de Inversión Lombard Acciones Líderes	2.022.135	2,536898	5.129.950	7.619.325
Lombard Ahorro Plus F.C.I.	1.012.836	1,549835	1.569.729	2.082.880
Fondo Común de Inversión Lombard Renta Fija	-	-	-	642.928
<u>Acciones argentinas</u>				
Banco Patagonia Clase B	105.282	29,700000	3.126.875	-
<u>Fideicomisos Financieros</u>				
CCF Créditos Serie 21 VDF A (FT21A) v. 15/09/20	10.000.000	0,842982	8.429.819	-
<b>Subtotal en moneda nacional</b>			<b>252.134.738</b>	<b>227.703.541</b>
<u>En moneda extranjera (Anexo II) (1)</u>				
<u>Fondos Comunes de Inversión</u>				
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I. (3)	2.391.327	59,796204	142.992.278	106.559.802
<u>Obligaciones negociables</u>				
O. N. Cresud S 14 CI 25 vto. 11/07/21	1.000.000	57,558300	57.558.300	-
<u>Títulos Públicos nacionales en dólares estadounidenses</u>				
Bonos Internac. Argentina en U\$S 6,875% v 22/04/21 (AA21)	116.000	30,160000	3.498.560	5.541.786
Bonos de la Nación Argentina en U\$S 8,75% 2024 v 07/05/24	71.500	23,023315	1.646.167	3.433.922
Bonos Internac. Argentina en U\$S 6,25% v 22/04/19 (AA19)	-	-	-	83.469.041
<b>Subtotal en moneda extranjera</b>			<b>205.695.305</b>	<b>199.004.551</b>
<b>Total</b>			<b>457.830.043</b>	<b>426.708.092</b>

(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 07/11/2019

KPMG

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

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

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 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

	30/09/2019		31/12/2018		
	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	
<b>ACTIVO</b>					
<b><u>Caja y Bancos</u></b>					
Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E.	U\$S	747.943	57,5583	43.050.337	5.717.459
Banco Patagonia S.A.	U\$S	41.932	57,5583	2.413.550	8
<b>Subtotal</b>				<b>45.463.887</b>	<b>5.717.467</b>
	<b>Valor Nominal</b>	<b>Cotización (2)</b>	<b>Valor de Libros</b>	<b>Valor de Libros</b>	
<b><u>Inversiones</u></b>					
<b><u>Fondos Comunes de Inversión</u></b>					
Lombard Renta Fija en Dólares F.C.I.	2.391.327	59,7962	142.992.278	106.559.802	
<b><u>Obligaciones negociables</u></b>					
O.N. Cresud S.A. S 14 CI 25 v. 11/07/21	1.000.000	57,5583	57.558.300	-	
<b><u>Títulos Públicos nacionales en dólares estadounidenses</u></b>					
Bonos Internac. Argentina en U\$S 6,875% v 22/04/21 (AA21))	116.000	30,1600	3.498.560	5.541.786	
Bonos de la Nación Argentina en U\$S 8,75% 2024 v 07/05/24 (AY24)	71.500	23,0233	1.646.167	3.433.922	
Bonos Internac. Argentina en U\$S 6,25% v 22/04/19 (AA19)	-	-	-	83.469.041	
<b>Subtotal</b>			<b>205.695.305</b>	<b>199.004.551</b>	
<b>Total del activo</b>			<b>251.159.192</b>	<b>204.722.018</b>	

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 30 de septiembre de 2019. U\$S: Dólares estadounidenses.

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/11/2019

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Por Comisión Fiscalizadora

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

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 de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante (Nota 1.2))

<b>Concepto</b>	<b>30/09/2019</b>			<b>30/09/2018</b>
	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
Sueldos y contribuciones sociales	16.255.151	6.966.493	23.221.644	29.640.789
Impuestos, tasas y contribuciones	6.259.383	5.047.289	11.306.672	14.931.570
Otros honorarios	-	1.814.182	1.814.182	1.567.439
Gastos de adm. de sistemas	939.787	365.885	1.305.672	1.593.616
Cuota cámara fondos comunes	981.874	-	981.874	1.104.316
Alquileres y locación de servicios	-	683.298	683.298	1.438.939
Honorarios a directores y síndicos (*)	-	818.796	818.796	508.169
Honorarios calificadora de riesgos	237.841	-	237.841	210.614
Gastos varios	-	350.887	350.887	666.824
Gastos de representación	104.955	-	104.955	341.555
Gastos bancarios	-	102.090	102.090	2.522
<b>Totales 30/09/2019</b>	<b>24.778.991</b>	<b>16.148.920</b>	<b>40.927.911</b>	
<b>Totales 30/09/2018</b>	<b>30.578.617</b>	<b>21.427.736</b>		<b>52.006.353</b>

(\*) Los honorarios a directores y síndicos correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 a valores históricos ascienden a 729.152.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 07/11/2019

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

Mauricio G. Eidelstein (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº CXX Fº 228

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 07/11/2019

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 30 de septiembre de 2019, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, las notas 1 a 13 y los anexos I a III que los complementan.

Las cifras y otra información correspondientes al 31 de diciembre de 2018 y por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 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***

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***

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 KPMG, firma miembro de KPMG internacional, en su carácter de auditores externos de la Sociedad, quienes emitieron su informe de fecha 7 de noviembre de 2019 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 7 de noviembre de 2019, que emitió el Dr. Mauricio G. Eidelstein (socio de KPMG, firma miembro de KPMG internacional), nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables 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 30 de septiembre de 2019, así como los resultados de sus operaciones, las variaciones de su patrimonio neto y su flujo de efectivo por el período de nueve 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 los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balances”.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2019

Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo J. Esteban  
Síndico Titular