

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión  
Abierto para Proyectos Productivos de Economías  
Regionales y de Infraestructura**

**Memoria y Estados Contables**

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados  
el 31 de diciembre de 2019 y 2018 - (nota 2.3)

(en pesos)

## Memoria

A los Señores Cuotapartistas del  
Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de  
Economías Regionales y de Infraestructura.

En cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias en vigencia el Directorio de Investis Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión somete a vuestra consideración la Memoria, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, las Notas y Anexos que los complementan, los Informes del Auditor y de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al Ejercicio Económico N° 21 de Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura finalizado el 31 de diciembre de 2019.

### Volumen al cierre del ejercicio

Para fines de este año, el Patrimonio neto del fondo asciende a \$ 1.240.552.054 y se encuentra representado por 0 cuotapartes clase A, 6.436.753 cuotapartes clase B, 0 cuotapartes clase C, 0 cuotapartes clase D, \$ 11.698.012 cuotapartes clase E y 0 clase F a \$ 58.631,15; \$ 68.644,43; \$ 70.851,21; \$ 2.777,78; \$ 68.274,41 y \$ 70.850,02 cada mil cuotapartes respectivamente.

### Características del Fondo

Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura se lanzó a principio de marzo de 1999, con la denominación de Compass Pacific F.C.I.

En octubre 2010, previa aprobación por la Comisión Nacional de Valores, se modificó su denominación y estrategia para focalizar el fondo en financiar proyectos productivos de economías regionales y de infraestructura.

El Fondo, está denominado en pesos de la República Argentina; FIX SCR S.A. le ha otorgado una calificación de riesgo "A-f(arg)". Esta calificación es asignada a aquellos Fondos que tienen una alta calidad crediticia de los activos de un portafolio. Se espera que los mismos mantengan un promedio ponderado de calificación del portafolio de "A".

Adicionalmente, se debe considerar que, aún en aquellas categorías de calificación más altas, los Fondos están expuestos a pérdidas ante condiciones de mercado muy adversas o rescates significativos. El resultado de la inversión en fondos comunes de inversión no está garantizado ni por la Sociedad Gerente ni por la Sociedad Depositaria. Los importes o valores entregados por los cuotapartistas para suscribir cuotapartes del Fondo no son depósitos u otras obligaciones de la Sociedad Depositaria, ni de sus sociedades controlantes o controladas.

El resultado del ejercicio fue una ganancia de \$ 305.584.885.

Buenos Aires, 09 de marzo de 2020.  
El Directorio

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

Autorizado a funcionar por Resolución N° 12.456  
de la Comisión Nacional de Valores bajo el número 352

Domicilio legal :

Carlos Pellegrini 1023, Piso 14 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

N°. inscripción del Reglamento de Gestión en el Registro Público de Comercio:

26.774 – libro 87.

Fecha de inscripción de la última modificación del Reglamento de Gestión en el Registro Público de Comercio:

29 de diciembre de 2017



**EJERCICIO ECONÓMICO NUMERO 21**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**EJERCICIO ECONOMICO INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2019**

**PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA DE ACUERDO CON LA NOTA 2.3**

**(en pesos)**

AGENTE DE ADMINISTRACIÓN DE  
PRODUCTOS DE INVERSIÓN COLECTIVA  
DE F.C.I.

AGENTE DE CUSTODIA DE PRODUCTOS DE  
INVERSIÓN COLECTIVA DE F.C.I.

INVESTIS ASSET MANAGEMENT S.A.  
SOCIEDAD GERENTE DE F.C.I  
CUIT: 30-69726541-0  
Carlos Pellegrini 1023, Piso 14  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

BANCO DE VALORES S.A.  
CUIT:30-57612427-5  
Sarmiento 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
09 de marzo de 2020  
BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°217

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Estado de Situación Patrimonial**

al 31 de diciembre de 2019 y 2018 - nota 2.3

(en pesos)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Bancos (Nota 6.1 y Anexo II)	209.011.823	115.847.415	Deudas comerciales (Nota 6.4 y Anexo II)	29.874.953	-
Inversiones (Nota 6.2 y Anexos I y II)	1.028.610.487	478.850.939	Cuentas por pagar (Nota 6.5)	1.987.817	945.609
Créditos por operaciones (Nota 6.3 y Anexo II)	34.762.514	-			
<b>Total Activo corriente</b>	<b>1.272.384.824</b>	<b>594.698.354</b>	<b>Total Pasivo corriente y Pasivo</b>	<b>31.862.770</b>	<b>945.609</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			(según estado respectivo)	<b>1.240.522.054</b>	<b>593.752.745</b>
<b>Total Activo</b>	<b>1.272.384.824</b>	<b>594.698.354</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio neto</b>	<b>1.272.384.824</b>	<b>594.698.354</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Estado de Resultados**

correspondiente a los ejercicios económicos finalizados  
el 31 de diciembre de 2019 y 2018 – nota 2.3  
(en pesos)

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia netos</b>		
Resultados financieros y por tenencia incluyendo el cambio del poder adquisitivo de la moneda	324.490.581	(6.604.182)
<b>Subtotal resultados financieros y por tenencia netos</b>	<b>324.490.581</b>	<b>(6.604.182)</b>
Honorarios agente de administración	(16.221.477)	(13.062.054)
Honorarios agente de custodia	(1.226.918)	(1.112.919)
Gastos de gestión y custodia	(1.457.301)	(1.141.812)
<b>Resultado del ejercicio - ganancia / (pérdida)</b>	<b>305.584.885</b>	<b>(21.920.967)</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Estado de Evolución del Patrimonio Neto**  
correspondiente a los ejercicios económicos finalizados  
el 31 de diciembre de 2019 y 2018 – nota 2.3  
(en pesos)

Rubros	Total del patrimonio neto al 31/12/2019	Total del patrimonio neto al 31/12/2018
Saldos al inicio del ejercicio	593.752.745	924.281.355
Suscripciones de cuotas partes	554.550.476	-
Rescates de cuotas partes	(213.366.052)	(308.607.643)
Resultado del ejercicio - ganancia / (perdida)	305.584.885	(21.920.967)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.240.522.054</b>	<b>593.752.745</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Estado de Flujo de Efectivo**  
correspondiente a los ejercicios económicos finalizados  
el 31 de diciembre de 2019 y 2018 – nota 2.3  
(en pesos)

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Variación del efectivo</b> (Nota 3.7)		
Efectivo al inicio del ejercicio	594.698.354	912.708.075
Efectivo al cierre del ejercicio	1.237.622.310	594.698.354
<b>Aumento / (Disminución) neta del efectivo</b>	<b>642.923.956</b>	<b>(318.009.721)</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado del ejercicio - ganancia / (perdida)	305.584.885	(21.920.967)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Más honorarios no pagados	1.987.817	945.609
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
(Aumento) / Disminución en créditos por operaciones	(34.762.514)	13.093.656
Aumento en deudas comerciales	29.874.953	-
Disminución en cuentas por pagar	(945.609)	(1.520.376)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades operativas</b>	<b>301.739.532</b>	<b>(9.402.078)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Rescates de cuotas partes	(213.366.052)	(308.607.643)
Suscripciones de cuotas partes	554.550.476	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>341.184.424</b>	<b>(308.607.643)</b>
<b>Aumento / (Disminución) neta del efectivo</b>	<b>642.923.956</b>	<b>(318.009.721)</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

# **Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

## **Notas a los estados contables**

correspondiente a los ejercicios económicos finalizados  
el 31 de diciembre de 2019 y 2018 – nota 2.3  
(en pesos)

### **NOTA 1 – ORGANIZACIÓN Y OBJETIVOS DEL FONDO**

#### **1.1– Objetivo y política de inversión**

El Fondo fue lanzado el 01 de marzo de 1999, fecha en la cual se recibieron las primeras suscripciones. La fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio de la última modificación al reglamento de gestión fue con fecha 19 de enero de 2007.

Con fecha 19 de agosto de 2010 mediante Resolución N° 16.395 la Comisión Nacional de Valores resolvió la aprobación del cambio de denominación del Fondo “Compass Pacific Fondo Común de inversión” por “Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura” y la aprobación de la modificación efectuada en el texto del reglamento de gestión del fondo, la mencionada modificación será efectiva a partir del 23 de septiembre de 2010.

A partir del cambio de denominación la política del fondo se redirigió a la conformación y administración de una cartera diversificada de inversiones en instrumentos financieros y valores negociables de renta variable y fija destinados al financiamiento de proyectos productivos de economías regionales e infraestructura.

Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura F.C.I. se había constituido en Buenos Aires como un fondo abierto de duración ilimitada, constituyendo un condominio indiviso sin personalidad jurídica de propiedad de los cuotapartistas. El Fondo ofreció tres clases de cuotapartes escriturales.

La administración del patrimonio del Fondo procura lograr los mejores resultados administrando el riesgo asociado, identificando y conformando un portafolio de inversiones vinculados con el financiamiento de Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura en la República Argentina. Se buscará la conformación de una cartera de inversiones relativamente concentrada, guiado por los parámetros generales establecidos por las normas de la Comisión Nacional de Valores para Fondo Común de Inversión de Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura, con potencial de apreciación del valor de sus activos en el mediano a largo plazo.

Mediante la Resolución N° 19.113 de fecha 24 de noviembre de 2017, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) ha aprobado el texto del reglamento de gestión del fondo. Dicho reglamento de gestión ha sido inscripta en el Registro Público de Comercio (I.G.J.) el 29 de diciembre de 2017 bajo el número 26.774 del libro 87 de Sociedad por Acciones.

El fondo tiene como objeto especial de inversión a instrumentos financieros y valores negociables de renta variable y fija destinados al financiamiento de Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura, conforme a las previsiones de las normas de la Comisión Nacional de Valores para F.C.I de proyectos productivos de economías regionales e infraestructura.

**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente



# **Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

## **Notas a los estados contables – (cont.)**

### **NOTA 1 – ORGANIZACIÓN Y OBJETIVOS DEL FONDO (CONT.)**

#### **1.2 - Suscripciones. Forma de pago del rescate.**

Se podrán recibir suscripciones en Dólares Estadounidenses, las que se asignarán a la clase correspondiente según lo indicado en la Sección 7 del Capítulo 13 de las cláusulas particulares. Los rescates se pagarán respetando la moneda y el lugar (jurisdicción) de suscripción. Igual criterio se aplicará en el supuesto de transferencia de cuotas partes.

Si la moneda de suscripción no fuere la moneda de curso legal en la República Argentina, y existieran al momento del pago del rescate disposiciones normativas imperativas que impidieren el libre acceso al mercado de divisas, los rescates podrán abonarse en moneda de curso legal en la República Argentina.

Para las suscripciones y rescates en una moneda diferente de la moneda del fondo, la valuación deberá ser consistente con la utilizada para valuar activos del fondo denominado en aquella moneda.

### **NOTA 2 – BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**

#### **2.1- Preparación y presentación de los estados contables**

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas con ciertas modificaciones, por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores.

#### **2.2- Unidad de medida**

En el ejercicio 2002 se aplicó la Resolución JG N° 240 de la FACPCE que estableció el inicio de un período de inflación y en consecuencia, la metodología de reexpresión establecida por la RT N° 6 con las modificaciones introducidas por la RT N° 19.

En el 2003 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 287/03 que determinó que a partir del 01 de octubre de 2003 no existe un contexto de inflación o deflación en el país. Por ello, corresponde discontinuar a partir de dicha fecha el mecanismo de ajuste por la RT N° 6.

Por otra parte, el P.E.N. emitió el Decreto N° 64/03, que modificó el Decreto 1269-02, instruyendo a los organismos de control del Estado Nacional para no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del mes de marzo del 2003.

**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

# **Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

## **Notas a los estados contables – (cont.)**

### **NOTA 2 – BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES – (CONT.)**

#### **2.2 - Unidad de medida (cont.)**

En los siguientes estados contables no se aplicó la metodología de reexpresión establecida en la RT N° 6 por aplicación de lo dispuesto en la RT N°17 y la Resolución JG N° 287/03.

En el año 2013 se emitió la RT N°39 de la FACPCE que derogó la Res. JG N° 287/03 e introdujo cambios en las RT N°17 y RT 6 definiendo que el ajuste por inflación debe aplicarse en un contexto de alta inflación y definió los indicadores de tal contexto.

La interpretación N°8 de FACPCE definió que la pauta cuantitativa contenida en la RT N°17 modificada por la RT N°39 es condición necesaria y suficiente para aplicar el ajuste por inflación en los estados contables. La pauta cuantitativa se cumple si la variación acumulada en el IPIM alcanza o sobrepasa el 100% en un período de tres años.

Durante el primer semestre del 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una reversión de la tendencia inflacionaria, resultando en índices de inflación que excedieron el 100% acumulada en tres años, y en proyecciones de inflación que confirman dicha tendencia. Por otra parte, los indicadores cualitativos de alta inflación muestran evidencias coincidentes. Por lo expuesto, atendiendo a que todas las entidades apliquen los requerimientos del ajuste por inflación desde la misma fecha y utilizando el mismo índice de precios, la FACPCE ha dictado la Res. JG 539/18 aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante resolución 107/08 indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N°17 a partir del 1° de julio de 2018.

Los presentes estados contables se presentan ajustados por inflación según la RT N° 6 y la RT N° 39 y la RT N°17.

El índice de precios utilizados para determinar los coeficientes de reexpresión fue publicado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas basados en una serie que empalma el Índice de Precios al Consumidor Nacional desde enero de 2017 con el Índice de Precios Internos al por Mayor hasta esa fecha.

La empresa ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

# **Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

## **Notas a los estados contables – (cont.)**

### **NOTA 2 – BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES – (CONT.)**

#### **2.2 - Unidad de medida (cont.)**

La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto de Recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, entre otros.

#### **2.3- Información comparativa**

Los presentes estados contables han sido presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior.

#### **2.4 – Estimaciones contables**

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de Investis Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión realice estimaciones y evaluaciones que afectan al monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio económico. La gerencia de dicha Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado por ejemplo, el valor recuperable de los activos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

### **NOTA 3 – PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN**

#### **3.1 - Bancos**

Se han computado a su valor nominal al cierre del ejercicio económico.

**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

# **Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

## **Notas a los estados contables – (cont.)**

### **NOTA 3 – PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN (CONT.)**

#### **3.2 - Inversiones**

Con fecha 15 de noviembre de 2018 la CNV emitió la RG 771 mediante sustituye el Art. 20 de la Sección II del Capítulo I y el apartado 3 “Criterios de Valuación” del Capítulo 4 del “Texto Clausulas Generales del Reglamento de Gestión Tipo” del artículo 19 de la Sección IV del Capítulo II, ambas del Título V de las Normas (TO 2013) referido a los criterios de valuación de los fondos comunes de inversión abiertos.

Entre otras cuestiones, esta dispone que a los fines de la aplicación del criterio de buen hombre de negocios, en todos los casos se deberán obtener los valores que mejor reflejen el precio de realización de los activos.

Esta resolución tiene vigencia a partir del 20 de noviembre de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 las inversiones están valuadas según lo establecido en la mencionada resolución.

#### **3.3 – Créditos y deudas**

Se encuentran valuadas a su valor nominal, incorporando en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del ejercicio, según las cláusulas específicas de cada operación.

#### **3.4- Patrimonio Neto**

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido expresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 2.2.

#### **3.5- Resultados**

Los resultados se exponen reexpresados según lo mencionado en la nota 2.2.

La empresa ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217**

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

# Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura

## Notas a los estados contables – (cont.)

### NOTA 3 – PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN (CONT.)

#### 3.6- Activos y pasivos en moneda extranjera

La valuación de los activos y pasivos en moneda extranjera al cierre del ejercicio serán realizada de acuerdo al tipo de cambio de cierre mayorista que surja del sistema de Operaciones Electrónicas "SIOPEL" del Mercado Abierto Electrónico (o aquel que el futuro utilice el BCRA para concertar operaciones en Mercado único y Libre de Cambios), siguiendo las siguientes pautas i) Deberá tomarse el tipo de cambio con plazo de liquidación en contado, ii) En el caso de no encontrarse disponible el tipo de cambio indicado anteriormente, deberá tomarse el tipo de cambio con plazo de liquidación en 24 horas.

Cuando resulte una diferencia superior al 1% entre el tipo de cambio que se describe a continuación y el tipo de cambio de cierre mayorista SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico con plazo de liquidación en contado (T+0), en su defecto, el tipo de cambio de cierre mayorista SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico con plazo de liquidación en 24 horas (T+1), se tomará en cuenta un tipo de cambio alternativo, que se calcula en función de la relación de precios de cada uno de los activos, dividiendo el precio en moneda de curso legal por el precio de los activos o sus subyacentes equivalentes ajustados por el ratio de conversión en dólares estadounidenses, y se realiza un promedio ponderado por volumen operado de las relaciones de precios. A los fines del cálculo, se selecciona una cartera de diez activos que incluyan dos títulos público y ocho acciones.

#### 3.7 - Estado de flujo de efectivo

Se consideran efectivo y equivalentes de efectivo al dinero en bancos y a las inversiones corrientes.

### NOTA 4 – PLAZOS, TASAS DE INTERÉS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS A COBRAR Y A PAGAR

Los créditos y deudas a cobrar y a pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no devengan intereses ni otro tipo de actualización o renta. La composición de los créditos y deudas a cobrar y a pagar, según su plazo estimado de cobro o pago, es la siguiente:

	Créditos		Deudas	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
A vencer				
Hasta 3 meses	34.762.514	-	31.862.770	945.609
Total	<b>34.762.514</b>	<b>-</b>	<b>31.862.770</b>	<b>945.609</b>

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

# Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura

## Notas a los estados contables – (cont.)

### NOTA 5 – CUOTAPARTES

De acuerdo al reglamento de gestión, el patrimonio del Fondo se encuentra representado por seis clases de cuotapartes:

- **Clase A:** integrada por personas humanas realizadas en dólares estadounidenses.
- **Clase B:** integrada por personas jurídicas o cualquier sujeto que no califique como persona humana, realizadas en dólares estadounidenses.
- **Clase C:** compuesta por personas humanas y personas jurídicas cuya inversión total en el fondo supere los U\$S 16.000.000.
- **Clase D:** integrada por personas humanas.
- **Clase E:** integradas por personas jurídicas o cualquier sujeto que no califique como persona humana.
- **Clase F:** compuesta por personas humanas y personas jurídicas cuya inversión total en el fondo supere los \$ 300.000.000.

Todas las cuotapartes representan el derecho de copropiedad indiviso de los cuotapartistas sobre el patrimonio del fondo.

Al cierre del ejercicio, el patrimonio neto del fondo se encontraba representado por 0 cuotapartes clase A, 6.436.753 cuotapartes clase B, 0 cuotapartes clase C, 0 cuotapartes clase D, \$ 11.698.012 cuotapartes clase E y 0 clase F a \$ 58.631,15; \$ 68.644,43; \$ 70.851,21; \$ 2.777,78; \$ 68.274,41 y \$ 70.850,02 cada mil cuotapartes respectivamente.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Notas a los estados contables – (cont.)**

**NOTA 6 –COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

La composición de los principales rubros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>6.1 - Bancos</b>		
Bancos en moneda extranjera (Anexo II)	200.749.493	115.820.312
Bancos en moneda nacional	8.262.330	27.103
<b>Total bancos</b>	<b>209.011.823</b>	<b>115.847.415</b>
<b>6.2 - Inversiones</b>		
Inversiones en moneda local (Anexo I)	20.434.729	353.161.524
Inversiones en moneda extranjera (Anexos I y II)	1.008.175.758	125.689.415
<b>Total inversiones</b>	<b>1.028.610.487</b>	<b>478.850.939</b>
<b>6.3 - Créditos por operaciones</b>		
Deudores por operaciones en moneda extranjera (Anexo II)	29.925.813	-
Rentas y amortizaciones a cobrar	2.189.564	-
Rentas y amortizaciones a cobrar en moneda extranjera (Anexo II)	2.647.137	-
<b>Total créditos por operaciones</b>	<b>34.762.514</b>	<b>-</b>
<b>6.4 - Deudas comerciales</b>		
Acreedores por operaciones en moneda extranjera (Anexo II)	29.874.953	-
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>29.874.953</b>	<b>-</b>
<b>6.5 - Cuentas por pagar</b>		
Provisión honorarios agente de administración	1.847.772	879.129
Provisión honorarios agente de custodia	140.045	66.480
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>1.987.817</b>	<b>945.609</b>

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

# Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura

## Notas a los estados contables – (cont.)

### NOTA 7 - DISPONIBILIDADES EN EL EXTERIOR

Al cierre del ejercicio, \$ 170.155.404 estaban depositados en cuentas bancarias no remuneradas del exterior.

### NOTA 8 – ESQUEMA DE HONORARIOS ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL FONDO

De acuerdo con el reglamento de gestión el límite anual máximo en concepto de honorarios del agente de administración para las cuotapartes clase “A y D” es del 5 % (cinco por ciento), para las cuotapartes clase “B y E” es del 4 % (cuatro por ciento) y para las cuotapartes clase “C y F” es del 3% (tres por ciento) anual. Este porcentaje se aplica sobre el patrimonio neto diario del fondo correspondiente a cada una de las clases de cuotapartes del Fondo, devengado diariamente y percibido mensualmente.

El límite anual máximo en concepto de honorarios del agente de custodia para todas las clases de cuotapartes del fondo es del 1 % (uno por ciento) anual.

El límite anual máximo en concepto de compensación de gastos ordinarios es equivalente al porcentaje máximo del 4 % (cuatro por ciento) anual.

Los honorarios que se devengaron a favor de los agentes de administración y custodia de productos de inversión colectiva por su gestión en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 fueron de:

- Agente de administración de productos de inversión colectiva:
  - VCP Clase A y D: 3,00% (Anual).
  - VCP Clase B y E: 2,00% (Anual).
  - VCP Clase C y F: 1,00% (Anual).
- Agente de custodia de productos de inversión colectiva: 0,125% + IVA.

### 9 – PLAN DE CUENTAS

Según lo requerido por la Resolución General 750 y la Comunicación 1790 / FCI de la Comisión Nacional de Valores (CNV), informamos que los estados contables del Fondo deben surgir de la aplicación del Plan y Manual de Cuentas previsto en el Anexo XIV del Título V de dicha resolución, la cual entrará en vigencia para la preparación de los estados contables desde el 1° de enero de 2020. Con Fecha 26 de febrero de 2020 la CNV comunicó una prórroga a la implementación al nuevo plan y manual de cuentas. Las sociedades gerentes deberán informar vía correo electrónico dentro de los 10 días hábiles posteriores a la finalización de cada trimestre (marzo, junio y septiembre) un informe que contenga el grado de avance respecto de la implementación del mismo detallando de forma comparativa el actualmente utilizado y el adoptado hasta el momento.

La implementación del mismo no afectará la información expuesta en los estados contables.

A la fecha de los estados contables, la sociedad se encuentra implementando los cambios en el sistema a fin de dar cumplimiento a lo requerido por la resolución.

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente



**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Inversiones**

al 31 de diciembre de 2019 y 2018 - nota 2.3

(en pesos)

**ANEXO I**

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%
<b>Fideicomisos financieros</b>				
Fid. Fin. Const. Viv.	270.689	0,5092	137.829	0,01%
Fid. Fin. La Rioja Viviendas I.	1.000.000	0,7062	706.217	0,07%
Fid. Fin. Chaco Viv. II.	1.500.000	0,7286	1.092.854	0,11%
Fid. Fin. Constr. Viv. Pcia. de Entre Rios I	1.100.000	0,7418	815.955	0,08%
Fid. Fin. Mendoza Viv.	1.300.000	0,7367	957.722	0,09%
Fid. Fin. Prov. San Juan I	1.650.000	0,8098	1.336.189	0,13%
Fid. Fin. Viv. Mendoza serie II	1.000.000	0,7430	742.995	0,07%
Fid. Fin. Viv. Rio Negro I	1.100.000	0,7908	869.831	0,08%
<b>Total fideicomiso financieros</b>			<b>6.659.592</b>	<b>0,64%</b>
<b>Fideicomisos financieros en dólar linked</b>				
Fid. Fin. Nasa	137.500	14,2921	1.965.159	0,19%
Fid. Fin. Nasa Adic.	199.451	7,6291	1.521.640	0,15%
Fid. Fin. Nasa II A	1.100.000	23,8024	26.182.680	2,55%
Fid. Fin. Nasa serie III	383.000	22,1436	8.481.002	0,82%
<b>Total fideicomisos financieros en dólar linked (Anexo II)</b>			<b>38.150.481</b>	<b>3,71%</b>
<b>Deuda corporativa en dólar linked</b>				
On Genneia clase XVIII	1.627.434	52,4998	85.439.997	8,31%
On Ypf clase XXII	2.074.258	6,7914	14.087.181	1,37%
<b>Total deuda corporativa en dólar linked (Anexo II)</b>			<b>99.527.178</b>	<b>9,68%</b>
<b>Transporte</b>			<b>144.337.251</b>	<b>14,03%</b>

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Inversiones**  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018 - nota 2.3  
(en pesos)

**ANEXO I (Cont.)**

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%
<b>Transporte</b>			<b>144.337.251</b>	<b>14,03%</b>
<b>Fondo común de inversión</b>				
Fima Premium clase B	499.142	6,8479	3.418.079	0,33%
Goal pesos clase B	32.247	16,4228	529.589	0,05%
Súper Ahorro pesos clase B	651.841	1,5730	1.025.351	0,10%
<b>Total fondo común de inversión</b>			<b>4.973.019</b>	<b>0,48%</b>
<b>Fideicomiso financiero pymes badlar</b>				
Fid. Fin. Producir Más I	500.000	0,3963	198.166	0,02%
<b>Total fideicomiso financiero pymes badlar</b>			<b>198.166</b>	<b>0,02%</b>
<b>Deuda provincial/ municipal en dólar divisa</b>				
Ciudad de Bs. As. 01jun2027	1.000.000	72,3044	72.304.426	7,03%
Prov. de Córdoba 01ago2027	2.000.000	52,2618	104.523.520	10,16%
<b>Total deuda provincial/ municipal en dólar divisa (Anexo II)</b>			<b>176.827.946</b>	<b>17,19%</b>
<b>Deuda corporativa badlar</b>				
On Invap clase III	11.040.702	0,2257	2.491.675	0,25%
On Ypf clase XXXVI	5.000.000	1,2225	6.112.277	0,59%
<b>Total deuda corporativa badlar</b>			<b>8.603.952</b>	<b>0,84%</b>
<b>Transporte</b>			<b>334.940.334</b>	<b>32,56%</b>

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Inversiones**  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018 - nota 2.3  
(en pesos)

**ANEXO I (CONT.)**

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%
<b>Transporte</b>			<b>334.940.334</b>	<b>32,56%</b>
<b>Deuda corporativa Argentina en dólar mep</b>				
On Cresud clase XXV	300.000	65,1415	19.542.457	1,90%
On John Deere clase XV	450.000	64,4832	29.017.436	2,82%
On John Dhere Credit clase I	812.000	61,5013	49.939.021	4,86%
On Red surcos serie II	500.000	61,8431	30.921.540	3,01%
On Vista Oil & Gas clase II	1.500.000	70,9614	106.442.062	10,35%
<b>Total deuda corporativa Argentina en dólar mep (Anexo II)</b>			<b>235.862.516</b>	<b>22,94%</b>
<b>Deuda Corporativa Argentina en dólar divisa</b>				
On Pan American Energy clase IX	834.000	70,3605	58.680.630	5,70%
On Tecpetrol 12dic2022	500.000	74,6525	37.326.242	3,63%
On Ypf serie XXXIX	1.000.000	72,6546	72.654.612	7,06%
Pampa 15apr2029	2.500.000	65,3583	163.395.666	15,89%
Pampa 24ene2027	300.000	65,5663	19.669.881	1,91%
Ypf 15dec2047	1.800.000	58,9337	106.080.606	10,31%
<b>Total deuda corporativa Argentina en dólar divisa (Anexo II)</b>			<b>457.807.637</b>	<b>44,50%</b>
<b>Total inversiones al 31/12/2019</b>			<b>1.028.610.487</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total inversiones al 31/12/2018</b>			<b>478.850.939</b>	<b>100,00%</b>

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

**Desarrollo Argentino I Fondo Común de Inversión Abierto  
para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de  
Infraestructura**

**Activos y pasivos en Moneda Extranjera**  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018 - nota 2.3  
(en pesos)

**ANEXO II**

Rubros	Clase de moneda extranjera	Monto en moneda extranjera	Tipo de cambio vigente (1)	Monto en pesos al 31/12/2019	Monto en pesos al 31/12/2018
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Bancos					
Bancos en dólar divisa	U\$S	2.289.941	74,31	170.155.404	115.820.312
Bancos en dólar mep	U\$S	422.143	72,47	30.594.089	-
<b>Total bancos</b>				<b>200.749.493</b>	<b>115.820.312</b>
Inversiones					
Cartera de inversiones en dólar divisa	U\$S	8.540.885	74,31	634.635.583	125.689.415
Cartera de inversiones en dólar mep	U\$S	3.254.479	72,47	235.862.516	-
Cartera de inversiones en dólar linked	U\$S	2.298.650	59,89	137.677.659	-
<b>Total inversiones</b>				<b>1.008.175.758</b>	<b>125.689.415</b>
Créditos por operaciones					
Deudores por operaciones en dólar divisa	U\$S	402.740	74,31	29.925.813	-
Rentas y amortizaciones a cobrar en dólar divisa	U\$S	35.625	74,31	2.647.137	-
<b>Total créditos por operaciones</b>				<b>32.572.950</b>	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>				<b>1.241.498.201</b>	<b>241.509.727</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Deudas comerciales					
Acreeedores por operaciones en dólar mep	U\$S	412.221	72,47	29.874.953	-
<b>Total deudas comerciales</b>				<b>29.874.953</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>				<b>29.874.953</b>	-

U\$S = Dólar Estadounidense.

(1) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2019.

BREA SOLANS & ASOCIADOS  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200  
Ver informe profesional por separado

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente